

COMMUNE DE LAMBALLE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Pièce N° 1 :
Rapport de présentation

Sommaire

<u>ELEMENTS DE LA PROBLEMATIQUE ET DÉLIMITATION DE LA Z.P.A.U.P</u>	4
Pourquoi une ZPPAUP à Lamballe.....	5
Protections existantes.....	7
La structure paysagère du territoire.....	8
Délimitation de la ZPPAUP.....	9
<u>LES ELEMENTS DU PATRIMOINE</u>	11
La trame urbaine	12
Histoire : quelques étapes de constitution de la ville.....	13
Les caractéristiques et l'évolution du tissu urbain.....	15
L'architecture – les éléments constitutifs.....	19
Toiture.....	20
Murs / Façades	24
Ouvertures	27
Balcons / Ferronneries.....	30
Clôtures / Murs de jardin.....	31
Statue de la vierge.....	32
Epis de faîtage.....	33

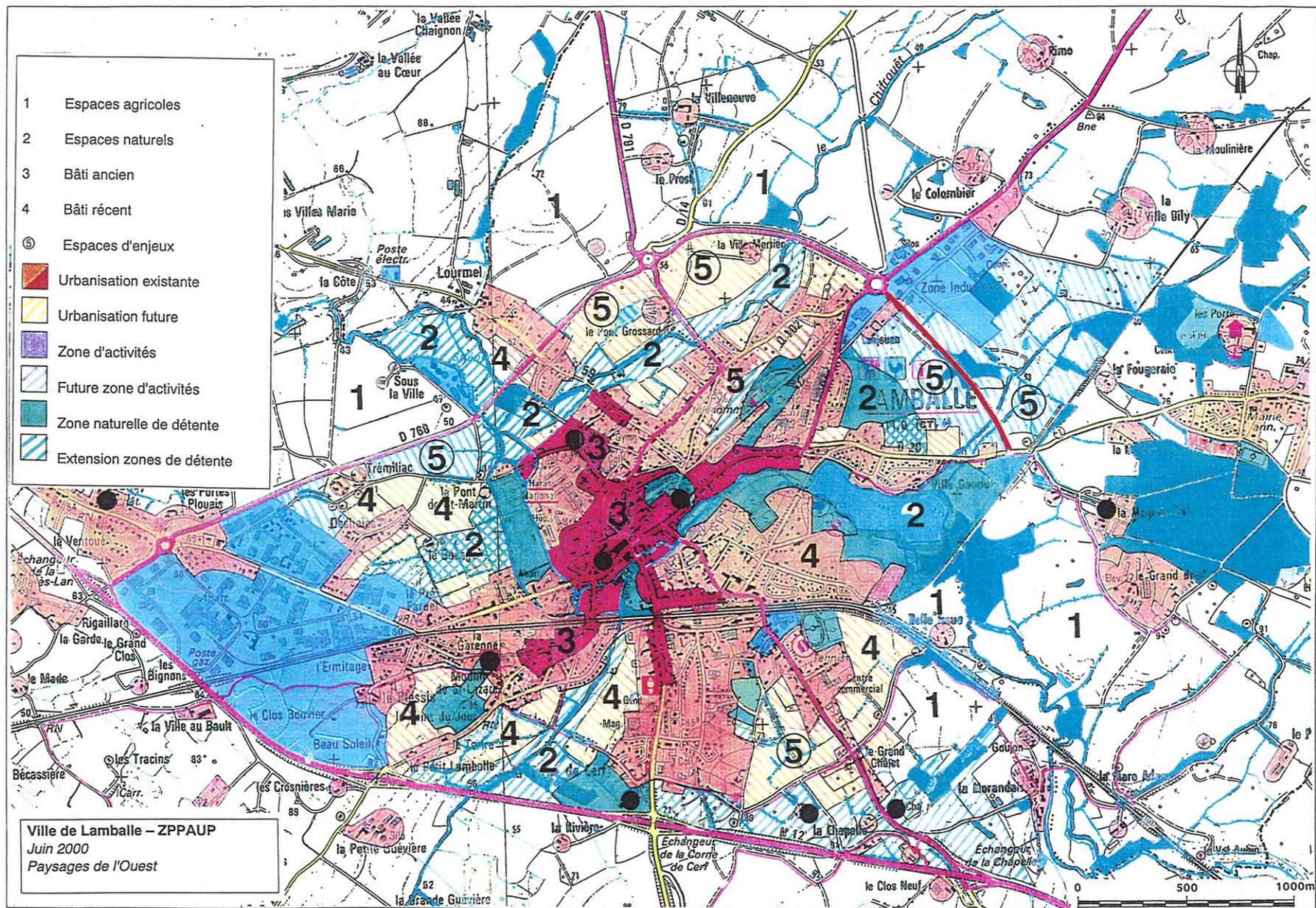
L'architecture – la typologie.....	34
Les maisons de type "rural"	35
Les maisons "de bourg"	38
Les maisons de type "urbain".....	40
les maisons à pans de bois	42
les maisons de pierres taillées ou appareillées	44
les maisons avec détails de brique	45
Les maisons de type "bourgeois" ou dites "Hôtels particuliers".....	48
Les demeures : châteaux et manoirs de Lamballe.....	50
Les maisons de type "pavillonnaire".....	51
L'architecture publique	52
Le paysage et les formations végétales.....	53
Démarche de l'approche paysagère	54
Le paysage de bocage.....	56
Les ripisylves	59
Les boisements.....	60
Les végétaux des rues et des places	61
La végétation des parcs et des jardins.....	66
Les revêtements de sol.....	69
La publicité dans le paysage communal	70
<u>BIBLIOGRAPHIE.....</u>	<u>71</u>

COMMUNE DE LAMBALLE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Rapport de présentation

**ELEMENTS DE LA PROBLEMATIQUE
ET DELIMITATION DE LA ZPPAUP DE
LAMBALLE**



Pourquoi une Z.P.P.A.U.P à Lamballe?

La ville de LAMBALLE offre encore aujourd'hui un ensemble architectural urbain et paysager cohérent où l'histoire se lit par couches radioconcentriques autour d'un éperon rocheux sur lequel s'est bâti la cité médiévale qui forme le centre urbain de Lamballe d'aujourd'hui.

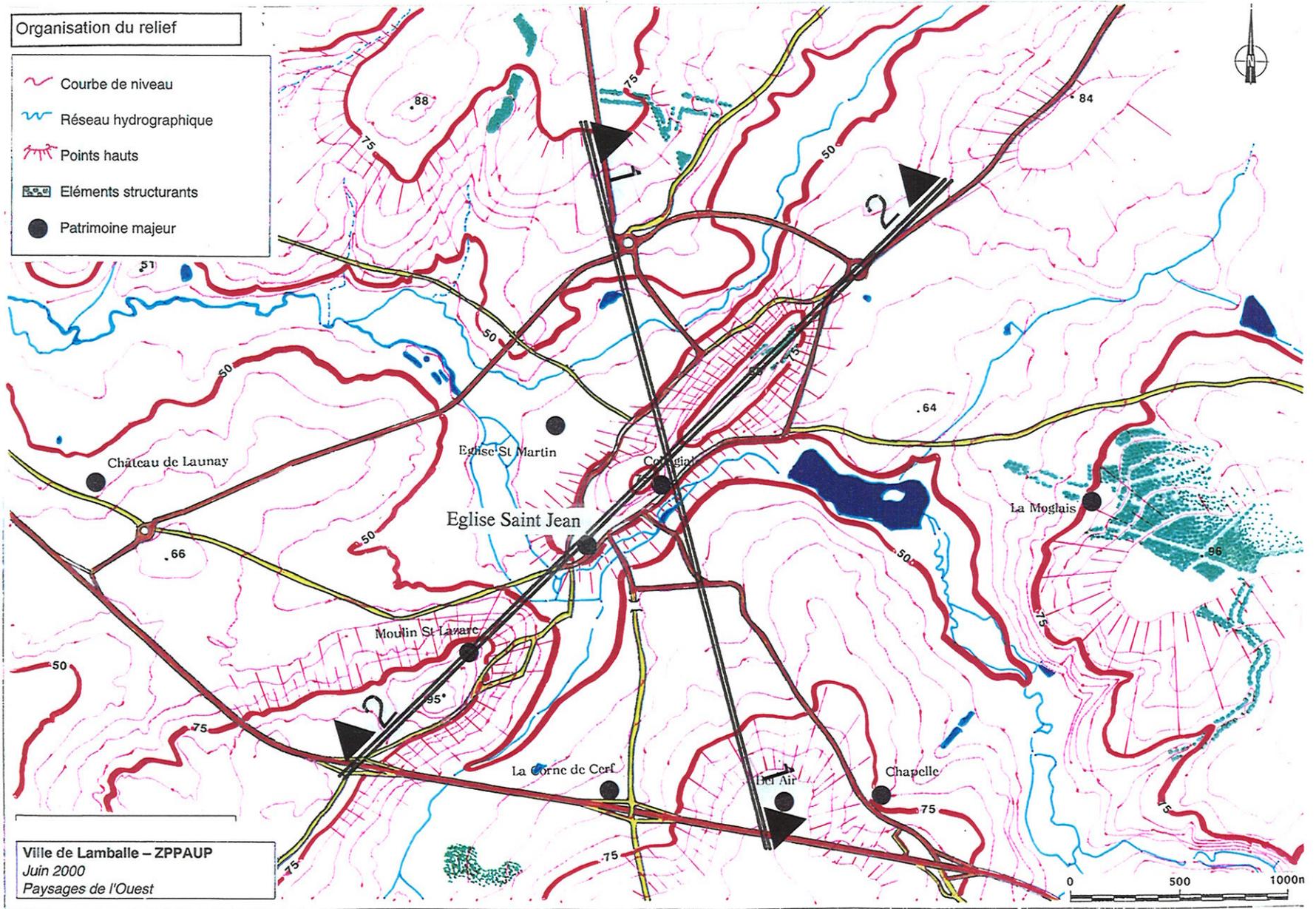
De la cité médiévale haute aux quartiers du XIX^{ème} siècle dans la ville basse, il y a toute l'histoire d'une ville au patrimoine architectural riche et diversifié.

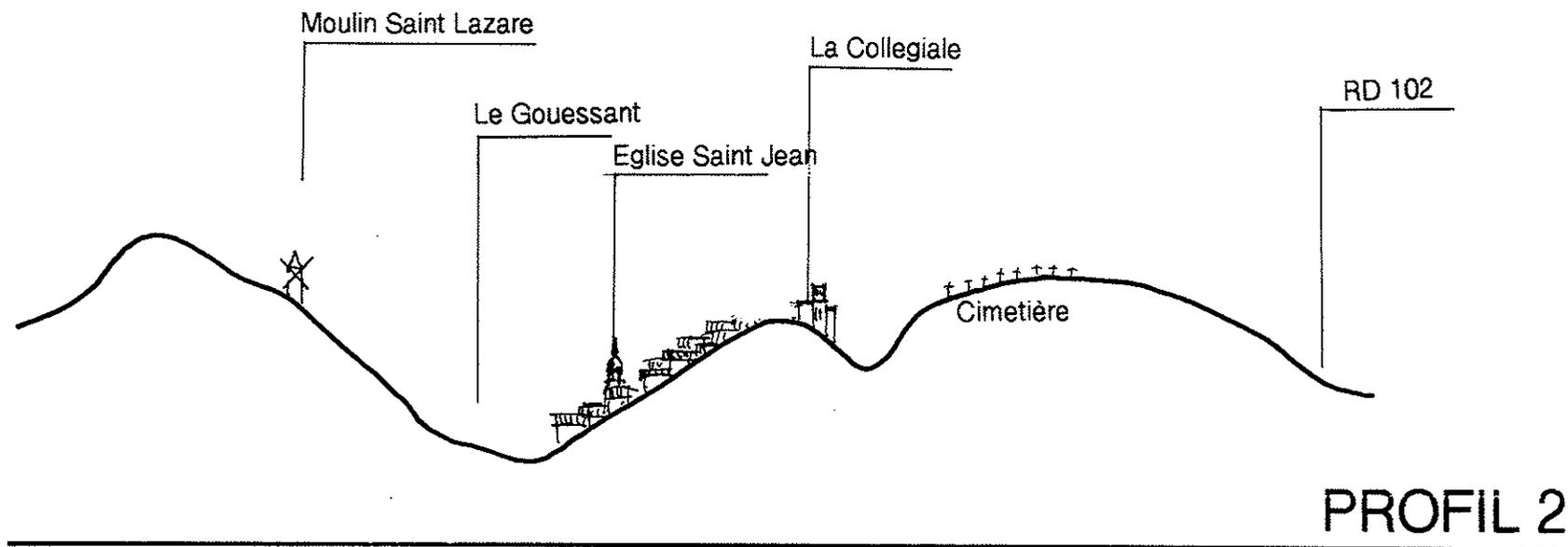
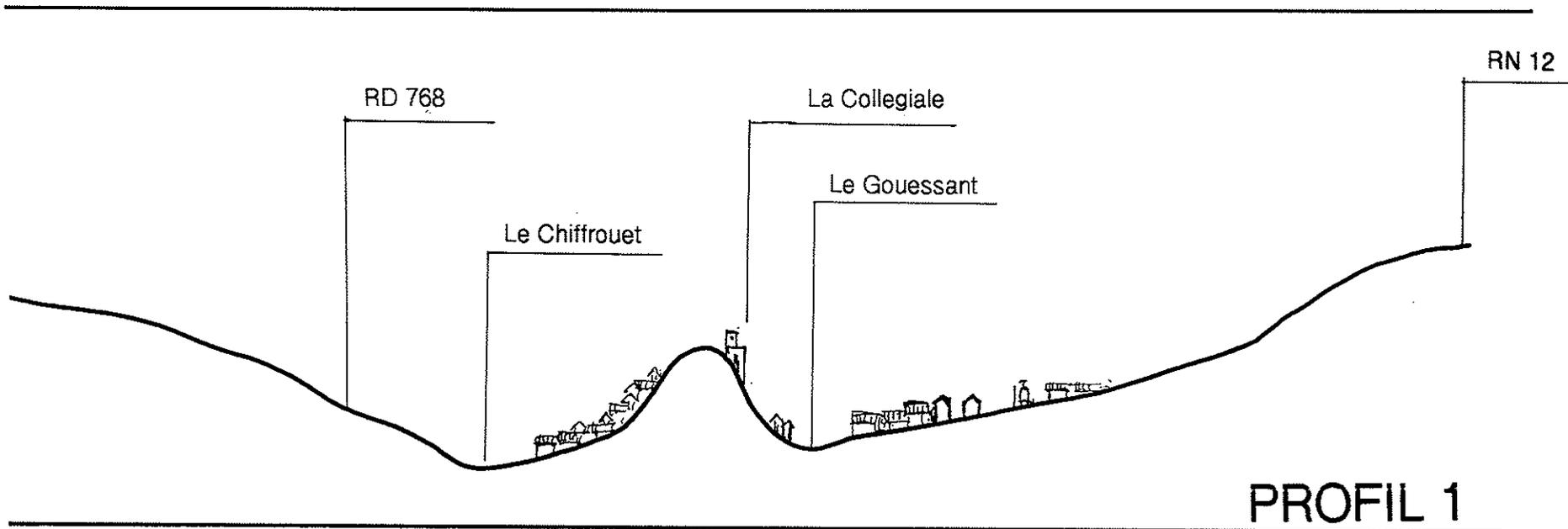
La rivière du Gouessant et ses affluents sur laquelle s'appuie la trame urbaine forment un ensemble paysager très structurant pour la ville, elle constitue l'épine dorsale du paysage urbain de la ville.

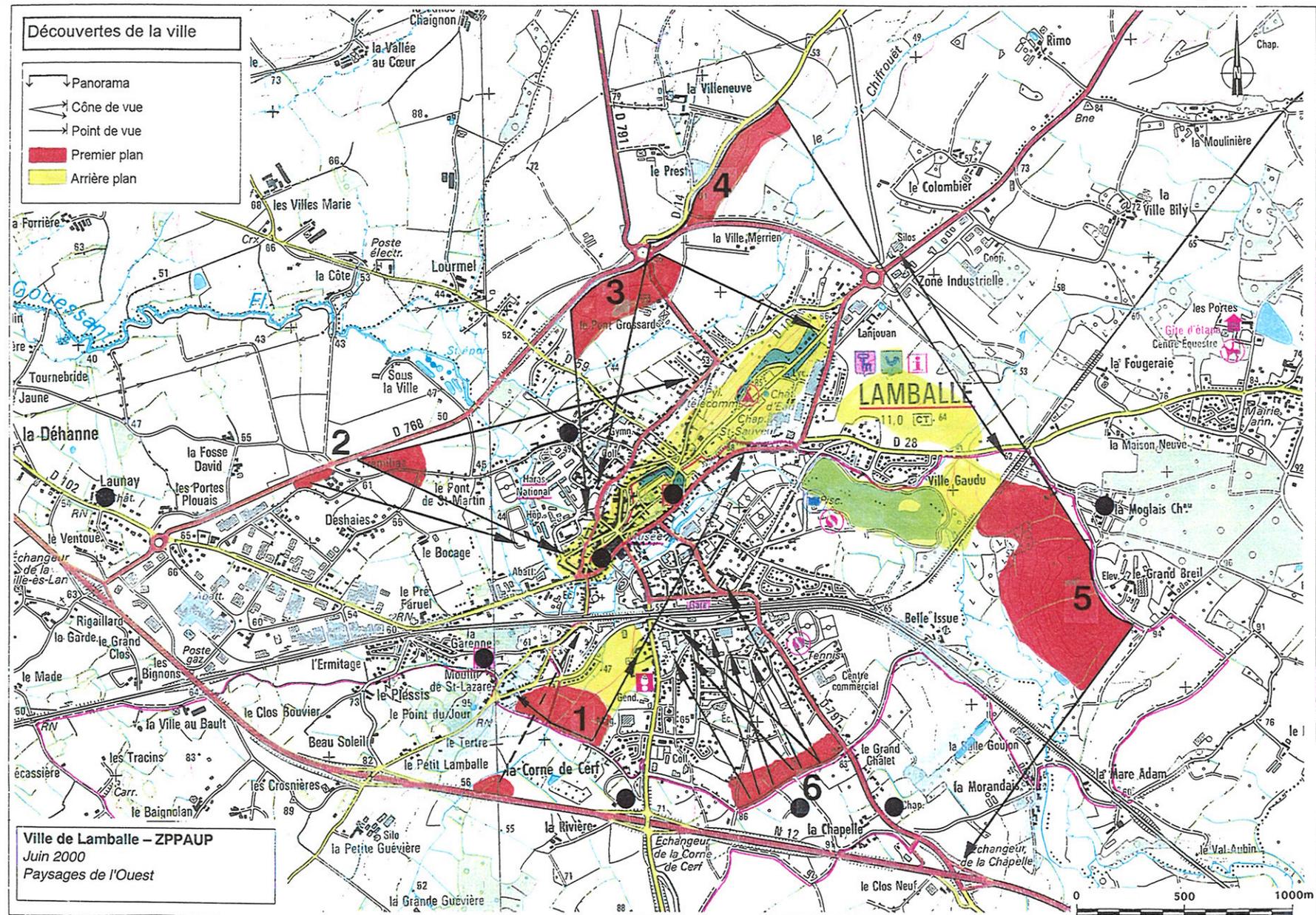
La ville contemporaine se développe hors les murs en un ensemble éclaté de lotissements qui gagnent sur l'espace agricole environnant.

La ville offre encore aujourd'hui un ensemble urbain cohérent et intimement lié avec la coulée verte que constitue le Gouessant.

Le patrimoine bâti majeur de la ville est soit inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, soit classé ; on recense par ailleurs, quelques belles demeures ou édifices (Launay - Corne de Cerf – Bel Air – Chapelle) ni classés, ni inscrits, ni protégés à l'intérieur des périmètres des monuments. Par ailleurs, une large partie du patrimoine plus récent du 19^{ème} siècle n'est en rien protégé et les espaces naturels d'accompagnement qui existent encore aujourd'hui et donnent un sens au site médiéval. Ces sites ne sont que très peu protégés par les périmètres des monuments.





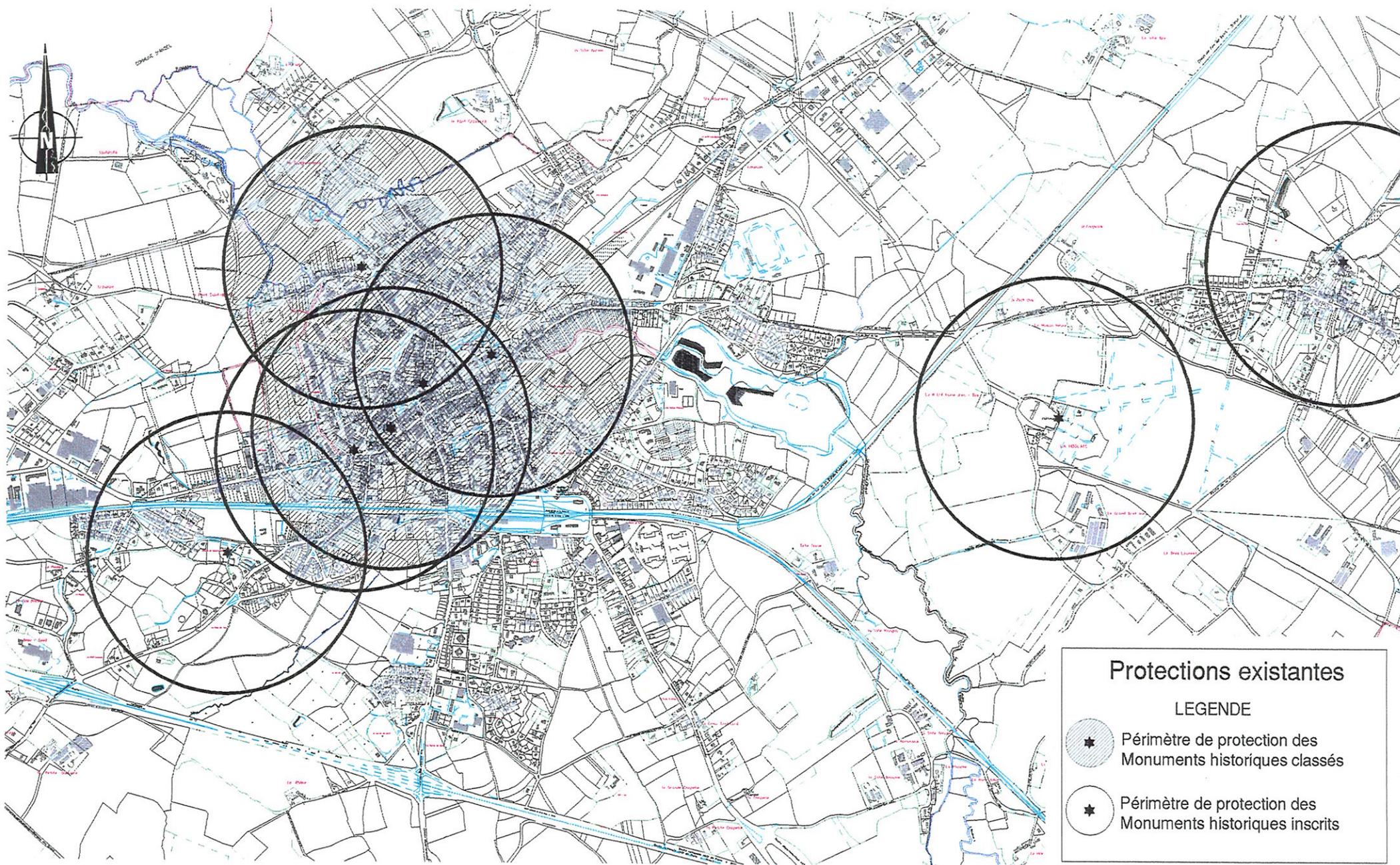


Ce bel ensemble urbain est aujourd'hui délimité par un ensemble routier qui définit clairement les limites de la ville :

- la RN au sud
- la déviation à l'ouest et au nord
- la future déviation à l'est

Dans un tel contexte de pression urbaine, l'espace historique de la ville est et sera l'objet de pression qui peut remettre en question en cause définitivement la qualité et la cohérence du patrimoine de Lamballe.

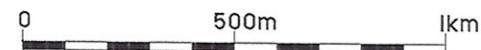
L'enjeu essentiel du projet de ZPPAUP pour Lamballe est donc de mettre en œuvre un outil permettant à la ville d'assurer un développement harmonieux et cohérent de la ville tout en maintenant la qualité du patrimoine architectural, urbain et paysager existant.



Protections existantes

LEGENDE

-  Périmètre de protection des Monuments historiques classés
-  Périmètre de protection des Monuments historiques inscrits

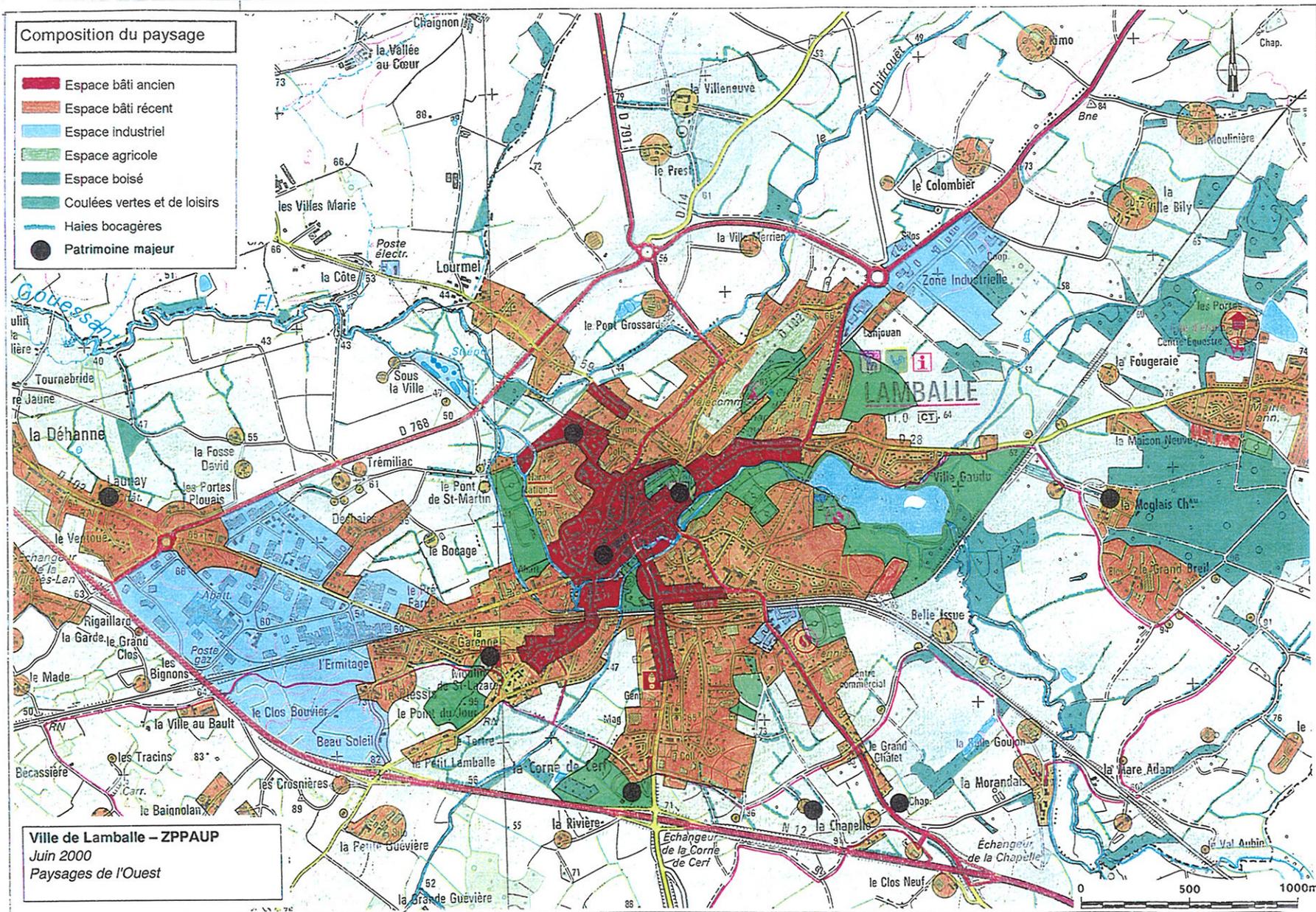


Protections existantes

Commune	Appellation	Cadastre	Libellé de la protection	Ere ou siècle(s)	Propriétaire(s)
LAMBALLE	● <i>Allée couverte du Chêne-Hut (Le Commun)</i>	C 283 ; 1997 ZI 53, 55	Allée couverte du Chêne-Hut (cad. C 283) : classement par décret du 17 janvier 1963	Néolithique	Commune
	<i>Château de la Moglais</i>	252C 128 à 132	Façades et toitures du château, de l'orangerie et du bâtiment dit théâtre (cad. C 252, 128, 129, 131) : inscription par arrêté du 30 octobre 1973	18 ^e siècle	Privé
	● <i>Croix sculptée (dans le cimetière)</i>	G 561 ; 1997 BA 70	Croix sculptée (cad. G 561) : inscription par arrêté du 22 juin 1964	14 ^e siècle	Commune
	<i>Croix, située sur le placître près de l'église</i>	A 203 ; 1997 AL 2	Croix (cad. A 203) : inscription par arrêté du 5 octobre 1964		Commune
	<i>Eglise Notre-Dame (rue Notre-Dame)</i>	1997 AD 231	Eglise Notre-Dame : classement par arrêté du 2 août 1848	12 ^e siècle-13 ^e siècle-15 ^e siècle	Commune
	<i>Eglise Saint-Jean</i>	1997 AK 482	Clocher : inscription par arrêté du 7 décembre 1925		Commune
	<i>Eglise Saint-Martin</i>	1997 AB 316	Eglise Saint-Martin : classement par arrêté du 16 septembre 1907	11 ^e siècle-16 ^e siècle	Commune
	<i>Maison (2, rue du Docteur Lavergne ; ex 6 place du Beloir)</i>	1997 AK 364	Façade et toitures : inscription par arrêté du 2 décembre 1926	17 ^e siècle	Privé
	<i>Maison (29 (ex 21), rue du Docteur-Calmette)</i>	1997 AK 74	Façade et toiture : inscription par arrêté du 11 juin 1930	17 ^e siècle	Société
	<i>Maison (5 (ex 3), rue du Four)</i>	1997 AD 259	Façade : inscription par arrêté du 19 juin 1926		Commune
	<i>Maison dite du Bourreau (place du Martray ; rue du Docteur-Calmette)</i>	1997 AD 318	Façade sur la place : classement par arrêté du 22 novembre 1909- Façade sur la rue ; ensemble des toitures (cad. AD 318) classement par arrêté du 1 ^{er} juin 1964	16 ^e siècle	Département
	<i>Maison du 16s (33 ex 25, rue du Docteur-Calmette)</i>	1997 AK 71	Façade et toiture : inscription par arrêté du 22 mars 1930	16 ^e siècle	Privé
	<i>Maison du 17s (6, rue du Four)</i>	1997 AD 258	Façade et toiture : inscription par arrêté du 2 décembre 1926	17 ^e siècle	Privé
	<i>Maisons (deux) (5, rue du Four)</i>	1997 AD 259	Façades : inscription par arrêté du 19 juin 1926	17 ^e siècle	Commune
	<i>Maisons (deux) (2,4, parvis Saint-Jean)</i>	1997 AK 146,144	Façades et toitures (cad. A 146, 144) : inscription par arrêté du 18 septembre 1964		Privé
	<i>Maisons (deux) (6,8, rue Saint-Jean)</i>	1997 AK 128,129	Façades et toitures (cad. AK 128,129) : inscription par arrêté du 8 juin 1964	14 ^e siècle-18 ^e siècle	Privé
	● <i>Menhir du Guihallon (Le Bois du Guihallon)</i>	A 291 (2 ^{ème} feuille du cadastre de Trégomar) ; 1997 ZD 41	Menhir du Guihallon (cad. A 291 (2 ^{ème} feuille du cadastre de Trégomar)) : classement par arrêté du 28 décembre 1965	Néolithique	Commune
	<i>Moulin à vent de Saint-Lazare (Saint Lazare)</i>	1997 AI 273	Moulin à vent de Saint-Lazare (cad. AI 273) : inscription par arrêté du 7 septembre 1977	18 ^e siècle	Commune

● Hors périmètre

Les monuments historiques inclus dans la ZPPAUP restent gérés par la loi du 31 décembre 1913, les effets des servitudes de leurs abords sont suspendus.



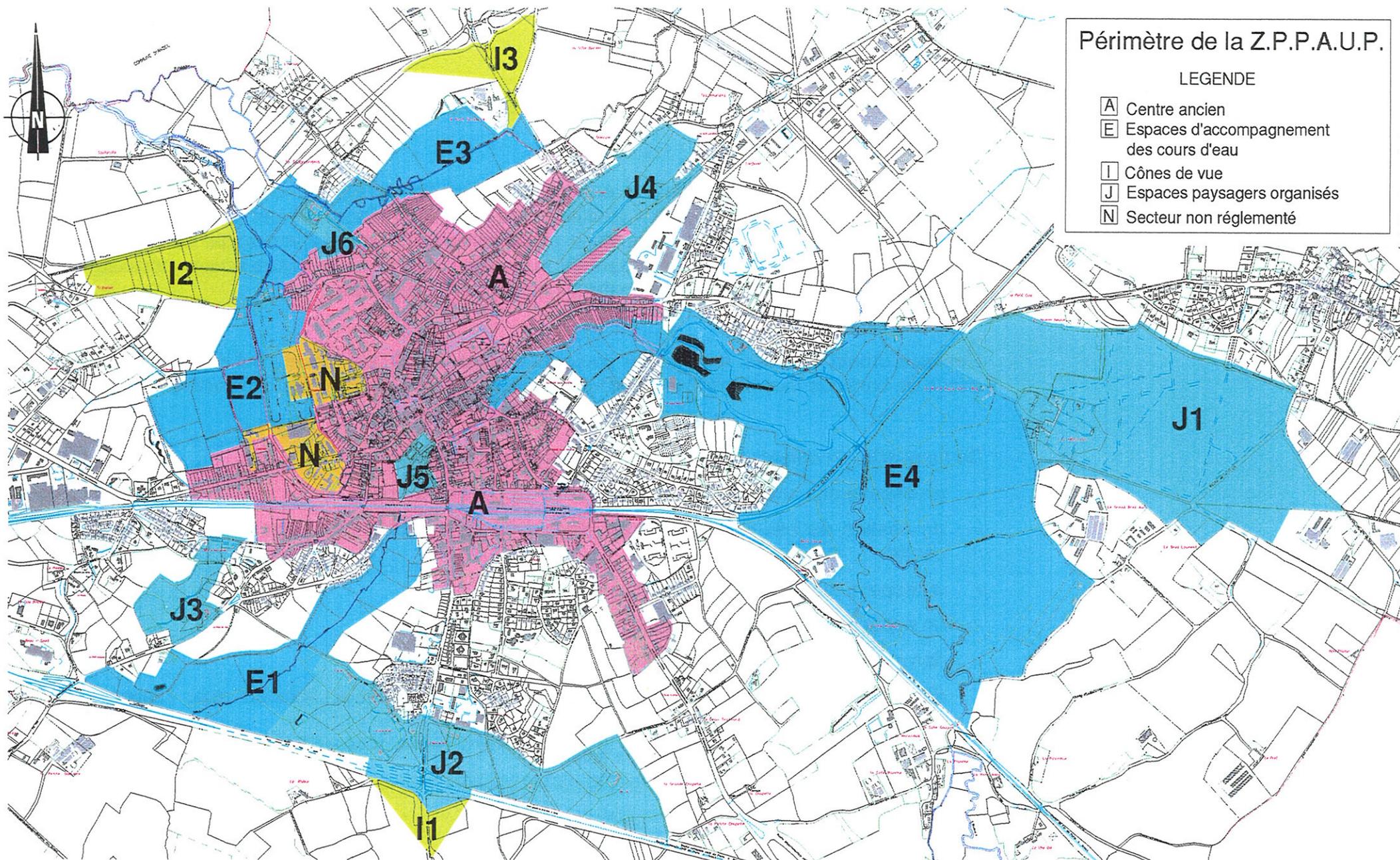
La structure paysagère du territoire

La ville de Lamballe s'inscrit dans un espace fortement structuré par une trame routière qui dessine les nouvelles « frontières » lisibles de la cité. A l'intérieur de cet espace, la ville historique domine le site et s'inscrit dans un ensemble de coulées vertes qui donnent à Lamballe une image de ville verte fortement marquée ; c'est aussi la lecture encore possible d'un site médiéval dominant son site naturel pour mieux se défendre.

L'espace urbain est aussi marqué par deux ensembles industriels récents qui impriment une image de banlieue industrielle banale heureusement limitée à deux entités cohérentes.

De Lamballe, on retient une lecture patrimoniale très structurée :

- un espace bâti ancien groupé ou bien relié au centre historique,
- un espace de bâti récent qui s'est développé le long des principaux axes à partir du centre,
- un espace industriel important mais cohérent,
- un espace agricole qui pénètre jusqu'au cœur de la ville,
- des espaces boisés peu nombreux,
- des coulées vertes qui se développent dans le centre et en relation avec l'espace agricole,
- une trame de haies bocagères très éclatée.



Périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

LEGENDE

- A Centre ancien
- E Espaces d'accompagnement des cours d'eau
- I Cônes de vue
- J Espaces paysagers organisés
- N Secteur non réglementé

Délimitation de la Z.P.P.A.U.P

Compte – tenu de la structure actuelle de la ville, de sa typologie, de la trame routière très structurée et structurante de la ville et de la forte présence du paysage d'accompagnement du site urbain qui rassemble la majeure partie du patrimoine de Lamballe, la définition du périmètre de la ZPPAUp a été faite en s'appuyant sur les paramètres suivants :

- la définition des limites du tissu bâti patrimonial (du médiéval au XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle,
- la définition des espaces naturels d'accompagnement les plus cohérents avec le patrimoine bâti,
- les cônes de vue majeurs de perception de la cité médiévale,
- le relief et le réseau hydrographique

Le périmètre de la ZPPAUP de Lamballe est donc proposé sur un ensemble architectural urbain et paysager comprenant 4 entités structurantes :

- A** le centre bâti ancien de l'ère médiévale à l'ère contemporaine (jusqu'au début XX^{ème} siècle)
- E** les espaces naturels d'accompagnement des cours d'eau qui traversent la ville
- I** les cônes de vues majeurs de découverte de la ville médiévale
- J** les espaces paysagers organisés (parcs, jardins espaces d'accompagnement paysager de monuments ou de patrimoine local)
- N** Secteur non réglementé par la Z.P.P.A.U.P.

Le règlement établi pour la Z.P.P.A.U.P. de la ville de Lamballe se propose d'organiser la gestion du patrimoine avec 4 objectifs principaux :

SECTEUR A:

⇒ Protéger l'évolution du patrimoine bâti et proposer un cadre de prescription et recommandations pour la construction neuve et la réhabilitation.

SECTEUR I:

⇒ Protéger strictement les cônes de vues majeurs.

SECTEUR E

⇒ Protéger les espaces naturels organisés d'accompagnement du patrimoine bâti.

SECTEUR J

Protéger les espaces paysagers organisés d'accompagnement du patrimoine bâti.

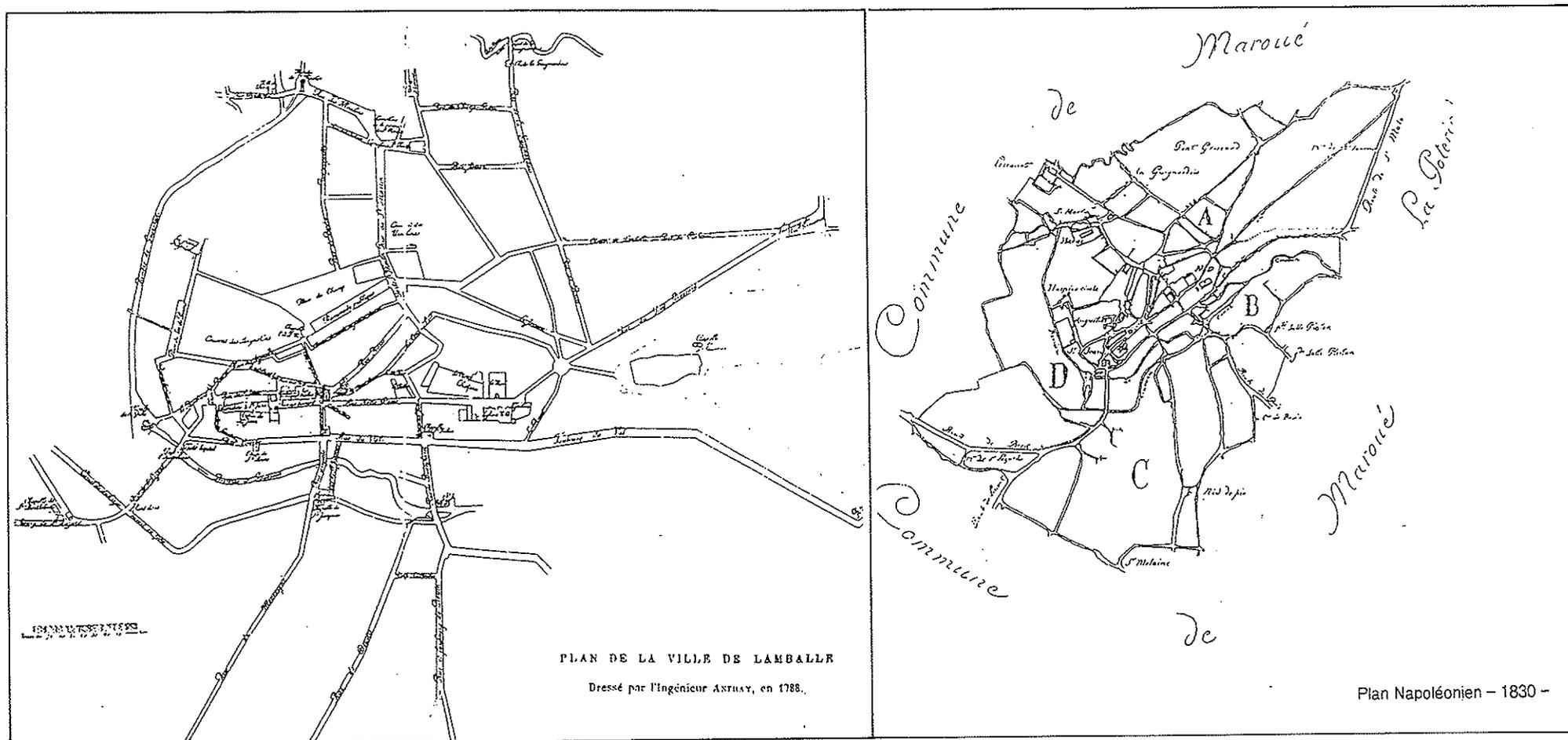
SECTEUR N

A l'intérieur de la ZPPAUP sont également délimités deux secteurs de construction contemporaine marquants (hôpital, centre commercial, cité HLM). Ces deux secteurs ont été classés en secteur N à l'intérieur desquels aucune prescription n'a été édictée. Le règlement précise uniquement que les interventions sur le bâti doivent respecter les grands principes d'intégration.

LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

LA TRAME URBAINE



Histoire : quelques étapes de constitution de la ville

La ville de Lamballe est implantée dans un site fortement marqué par l'hydrographie et la topographie, elle offre une configuration stratégique remarquable. Le château s'est construit au sommet d'un premier mamelon, l'enceinte quant à elle se prolongeait sur l'axe d'un éperon contigu vers la rivière et la ville basse.

Cette partie de la ville, lieu de passage et de commerce, accueillera également, en raison de la présence de la rivière (le Guessant), l'industrie des moulins et des tanneries.

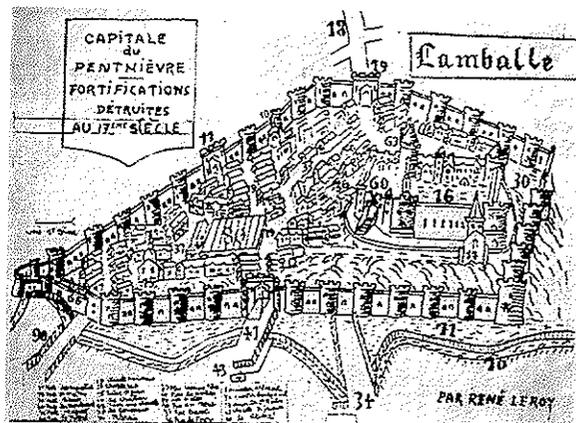
Les origines de Lamballe sont anciennes, puisqu' *"un village gallo-romain se fixait à flanc de coteau, à l'ouest de la ville actuelle, au carrefour de voies venant de Corseul et à Condate (Rennes). Au VI^e siècle, un religieux, du nom de Pal ou Pol, évangélisa tout le pays et édifia un ermitage (Lan) proche d'une hauteur fortifiée du Plessis. Le premier ensemble ayant été dévasté en 936 par les Normands, une cinquantaine d'années plus tard, un château fut édifié sur le promontoire voisin de Saint sauveur, et un nouveau burgum se développa à sa base..."*

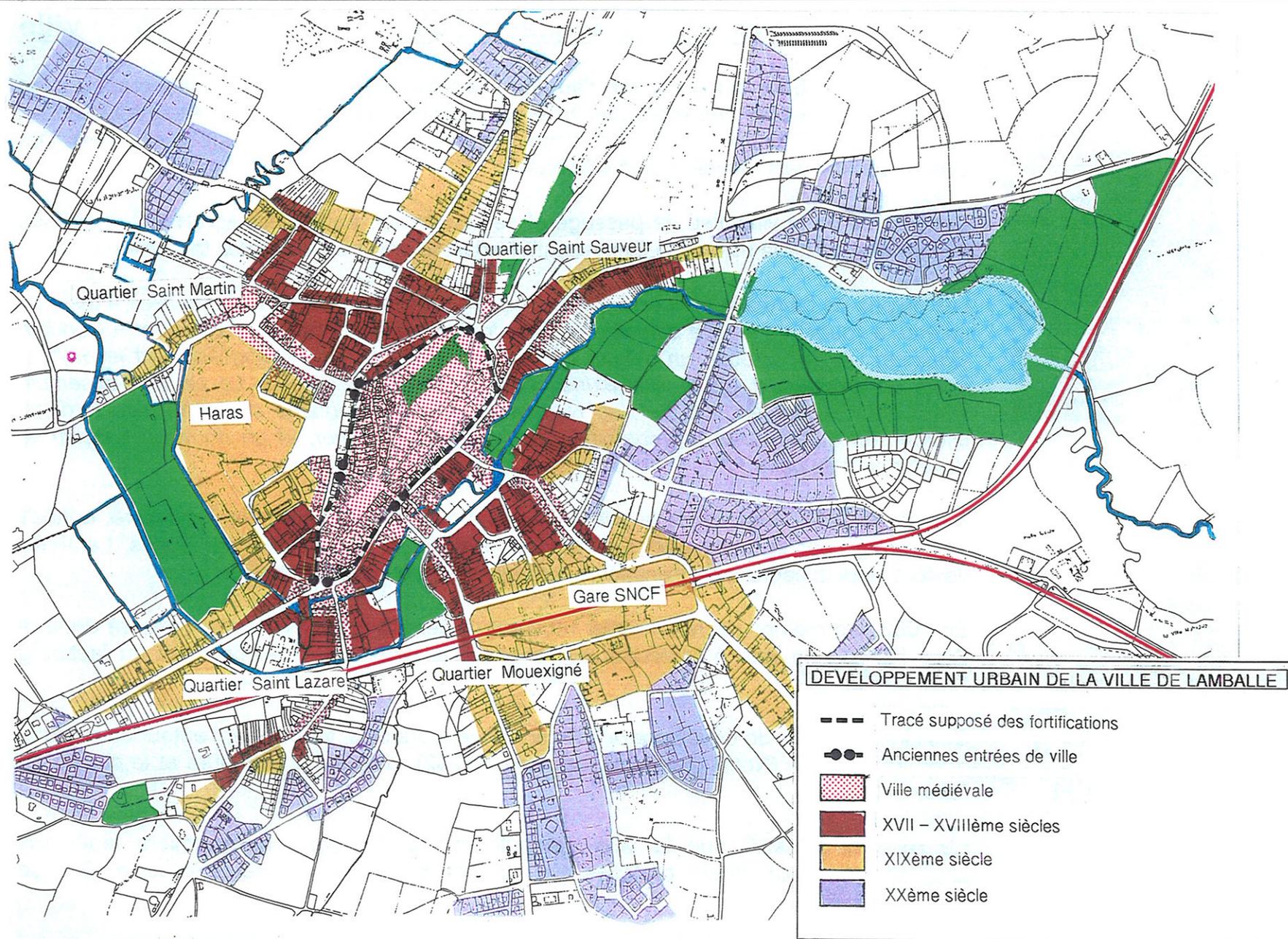
A partir de 1034, l'histoire de la ville se confond avec la Seigneurie de Penthièvre, donnée en apanage par le jeune duc de Bretagne, Alain III, à son frère cadet Eudes. Lamballe devient alors la capitale de Penthièvre, protégée par de hautes murailles.

En 1083, les moines de Marmoutier reçurent un terrain pour y fonder un prieuré dédié à Saint Martin ; ce sera à l'extérieur de l'enceinte le début du développement du faubourg Saint Martin.

Dès lors, Lamballe se développera à l'intérieur de murs clos, tout d'abord autour du château et de sa chapelle (Notre Dame, consacrée en 1202), puis entre le prieuré et le champ de foire.

Ce n'est qu'au XIV^e que la ville s'étendit hors des murs : les premiers faubourgs apparaissent. Uniquement protégée par un donjon, la ville demeure ouverte. Elle se





La place Bellein, l'hôpital et sa chapelle.



63. LAMBALLE — Place de la Croix des Fèves



Côté-nord
LAMBALLE — Rue Delfo (bas)

compose autour de quelques artères principales : la Rue du Val, le Quartier Bario, le Martray et le Belouart. mais en 1420, c'est la fin de la première maison de Penthièvre et la ruine de la forteresse de Lamballe.

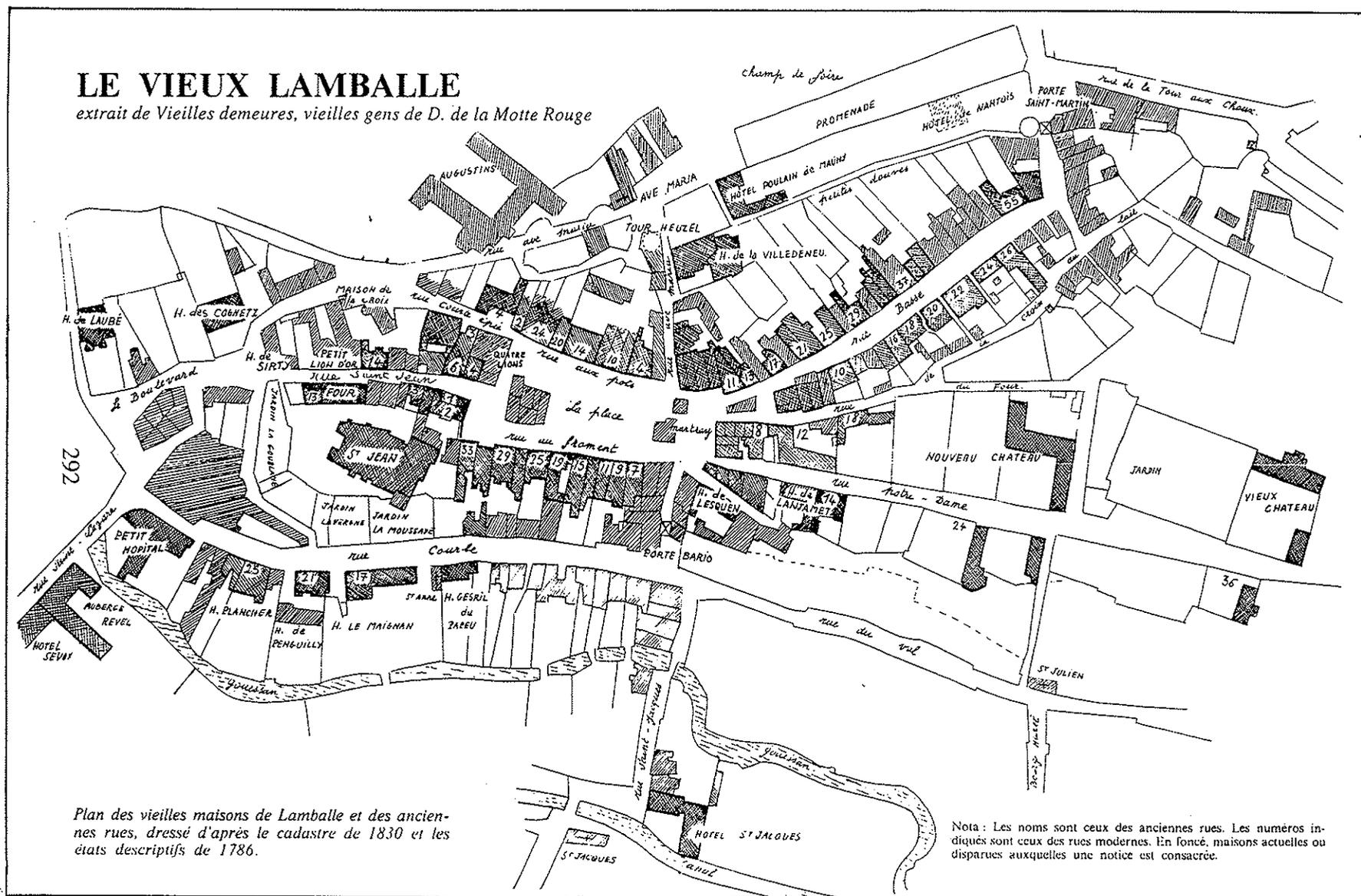
La ville retrouve son prestige quand le duc d'Etampes fit rebâtir le château en 1556 par J. DELORME. Le commerce redevient prospère, les tanneries et les mégisseries se développent le long du Gouessant.

Les faubourgs préfigurent dès à présent les futurs développements de l'agglomération (Mouëxigné, Saint Martin, Saint Lazare).

Pourtant, les guerres de la Ligue, animées par le duc de Mercoeur, détruisent à nouveau Lamballe. En 1626, Richelieu fait raser le château et l'enceinte à la suite d'une conspiration. La Chatellenerie de Lamballe sera par la suite vendue à la famille des Bourbons en 1657, et la Maison de Penthièvre s'éteint définitivement en 1712.

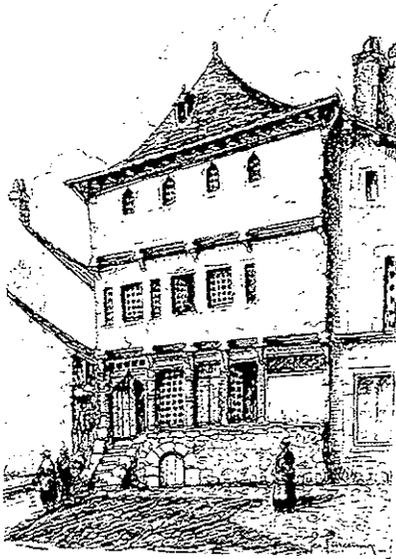
En 1759, la communauté fit lever le plan général de la ville et de ses faubourgs par l'ingénieur Chevalier, mais ces documents furent rapidement perdus. Des aménagements notables ont cependant lieu à partir du milieu du XVIII^e siècle : la construction des ponts Doré et de l'Hôtellerie ; l'aménagement de la promenade du champ de foire ; l'ouverture d'une grande route de Lamballe à Dahouët en 1769, passant par le moulin de la Hautière ; puis en 1780, la création du canal de dérivation.

Le XIX^e siècle marque l'image urbaine. En 1846-1847, après délibération du Conseil Municipal, la Porte Bario est démolie et la Rue Bario élargie. Les destructions modifient l'aspect et la commodité du centre ville. A cela s'ajoutent de nouveaux tracés de routes. Mais, ce qui caractérise le XIX^e siècle est sans nul doute la construction des Haras en 1825 et l'arrivée du chemin de fer en 1865, qui, tout en relançant l'activité locale, font évoluer le tissu urbain. Ils s'accompagnent de nouveaux alignements urbains remarquables aux alentours, et du tracé de nouvelles rues.



Les caractéristiques et l'évolution du tissu urbain

La maison du bourreau.



La commune ne dispose pas de documents graphiques permettant de cerner précisément les étapes de constitution de la ville au cours de son histoire.

Le document le plus ancien est le plan établi par l'ingénieur AUFFRAY en 1788, postérieur aux travaux d'aménagement du champ de foire et du canal de dérivation du Gouessant.

L'autre document important sera le 1^{er} cadastre dressé en 1837.

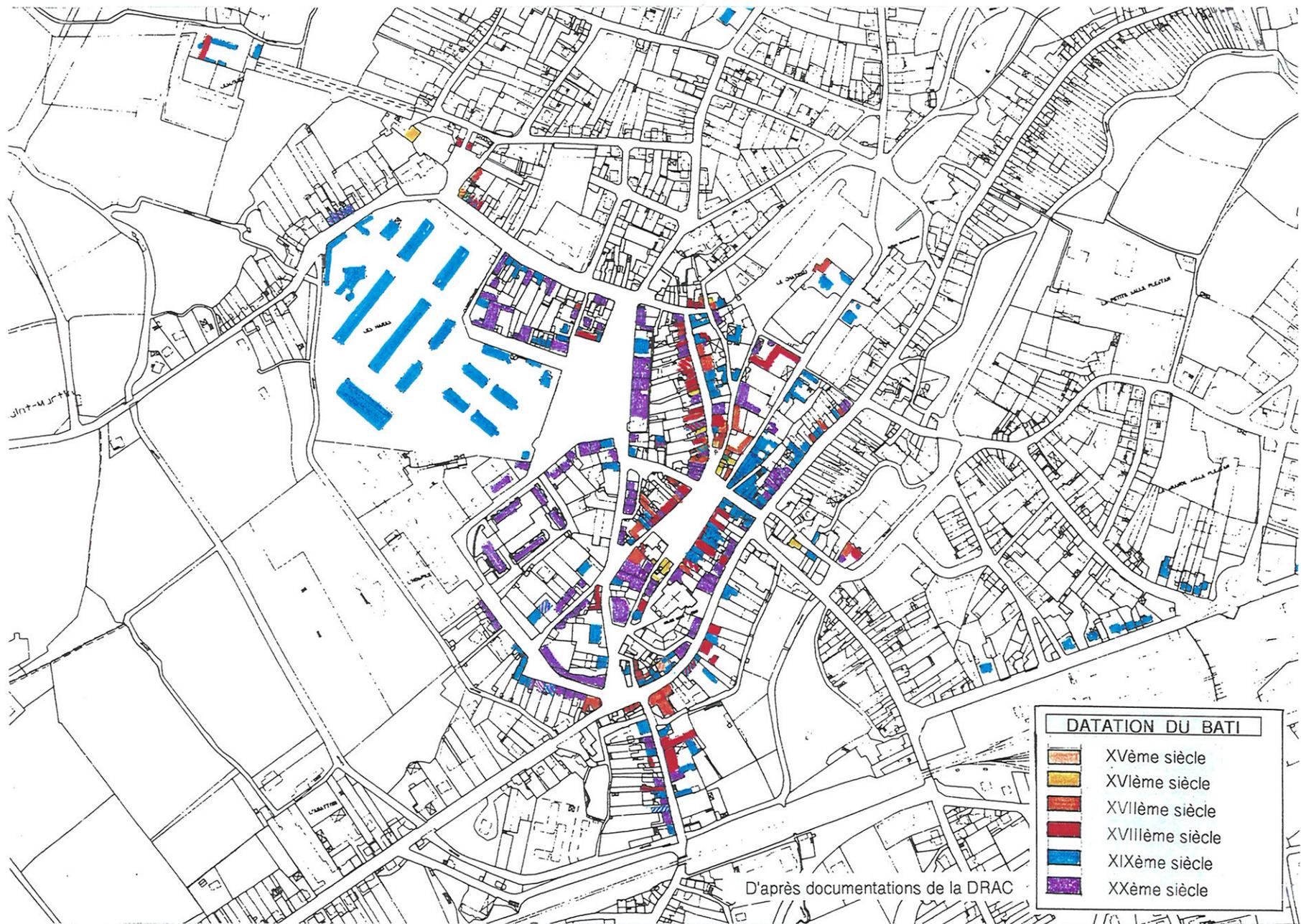
Malgré ce manque de documents historiques, il semble apparaître que la ville n'a connu que très peu d'évolution de sa trame viaire.

Le démantèlement du château et des remparts n'entraînera pas d'intervention sur les quartiers intra-muros ; on note cependant au XIX^e siècle la démolition de groupes de maisons situées autour de la Place du Marché, l'élargissement rue du Bario et celui de la Place du Beloir. Chacune de ces opérations de démolition s'orientait, semble-t-il, sur le souci d'ouvrir les espaces publics pour plus de commodité au centre ville.

La destruction définitive de l'enceinte en 1926 insère de manière beaucoup plus lisible tous les faubourgs au centre ancien. Les derniers préfigurent dès à présent le développement futur de la ville.

- Le Prieuré Saint Martin :

L'installation des moines bénédictins en 1084 a entraîné l'urbanisation de cette zone, qui jusqu'alors inhabitée, n'était seulement traversée que par quelques chemins. Les moines y appelèrent des habitants de toutes parts et rapidement, des rues spacieuses et bien aérées furent tracées, le quartier prospérant à l'abri des immunités ecclésiastiques. Les principales rues, Rue Saint Martin, divisée en grande et petite rue des Moulins, Dorée, Pelio, de la Guignardais... demeurent malgré quelques changements du fait de l'implantation de Haras



- Le Quartier du Boulevard et le Quartier Saint Lazare :



C'est la porte Saint Jean, entre ses deux tours, élevée jusqu'en 1624, qui a donné le nom de boulevard ou "belouard" à ce quartier. Ce dernier, composé du Grand Boulevard, du Petit Boulevard et du carrefour du Boulevard jusqu'au pont de l'Hôtellerie, précède le Quartier Saint Lazare.

Le faubourg Saint Lazare, ou Saint Ladre, comme il était appelé autrefois, est sans doute le plus ancien de la ville. Il correspond au passage du vieux au nouveau Lamballe, le chemin de Sainte Mélanie, du Plessis-Réand, tous lieux anciens. Peuplé de blanconniers, gantiers et autres "industriels", ce quartier fut très populaire bien qu'il fut à maintes reprises désolé par les guerres, les pestes et les inondations.

La grande route de Paris à Brest, ouverte en 1723, conserva de la vie au quartier, mais sa rectification vers 1840 la lui a enlevée. Puis la ligne du chemin de fer est venue diviser en deux le quartier, isolant du centre la partie sud de la rue.



- Le Quartier de Mouëxigné :

Ce faubourg, lui aussi ancien, formait avec une partie des rues Saint Lazare, Druette, des Boucouëts, un grand fief, avec tous les droits qui en dérivait. A l'égal de Saint Lazare, le quartier fut divisé en deux par le tracé de la ligne de chemin de fer et l'implantation de la gare. Cette dernière n'a malgré tout pas causé de transformation majeure au tissu bâti ancien, mis à part les nouveaux alignements urbains à ses abords.

- Le Quartier Saint Sauveur :

Directement lié au château, ce quartier existait dès l'origine de la ville à la sortie de l'ancienne porte Moguet (ou Guimaguet = "faubourg" en Breton). Il a pris part à l'histoire conflictuelle de la ville : pillé, saccagé à chaque attaque du château, il a fini par disparaître. Dans sa partie haute, il est resté peu urbanisé, contrairement à sa partie basse.

Cette préservation de la trame urbaine est très intéressante, d'autant plus que la ville et les constructions ont cependant continué à évoluer au cours de l'histoire : reconstruction totale ou remaniements de façades se sont succédés, mais la trame est restée globalement intacte.

Il ressort de ce constat que la qualité essentielle du centre ancien de LAMBALLE réside non pas dans la constitution d'un ensemble architectural homogène mais dans un ensemble urbain ayant maintenu ses caractéristiques d'alignements, de place, et de faubourgs anciens.

Cette unité de plan est très perceptible par le promeneur : la cohésion des alignements se maintient le long de toutes les rues.

Aux limites des faubourgs anciens, un tissu urbain très différent fait rupture. Issu du XX^e siècle, il se caractérise par un parcellaire très aéré où le bâti se retire de l'alignement sur rue et s'isole. Il s'agit précisément de l'habitat pavillonnaire.

Une lecture plus détaillée de ces alignements révèle :

- Une architecture aux caractéristiques simples sans modénatures ou détails particuliers.

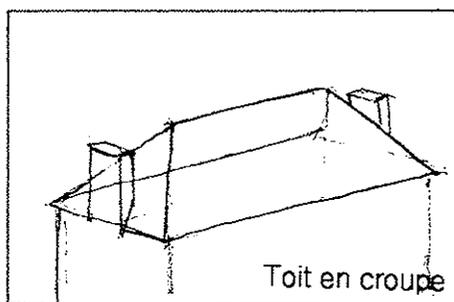
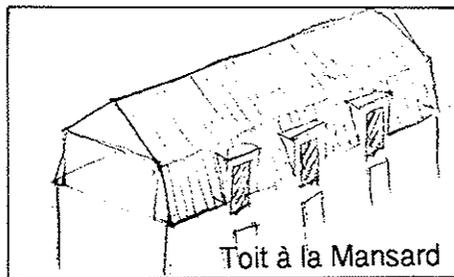
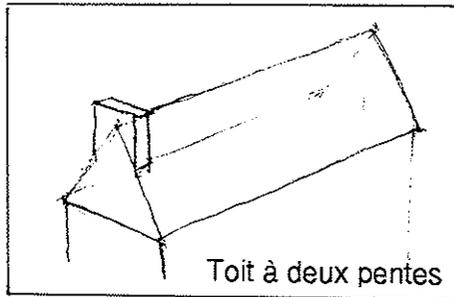


- Quelques constructions aux caractéristiques beaucoup plus marquées et élaborées. Ces constructions sont de 3 types correspondant à trois époques de construction différentes :
 - maison à pans de bois
 - architecture de pierres taillées
 - architecture avec détails de briques remarquables.
- De nombreuses interventions sur les façades ont eu lieu, notamment au milieu de ce siècle. Ces erreurs, même si elles ont endommagé parfois gravement les caractéristiques architecturales traditionnelles, n'ont pas remis en cause l'unité générale des alignements. Quelques interventions très récentes ont également pu être repérées.
- Un impact fort des façades commerciales sur l'aspect général des rues.

LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

L'ARCHITECTURE – LES ELEMENTS CONSTITUTIFS

Toiture



□ COUVERTURE

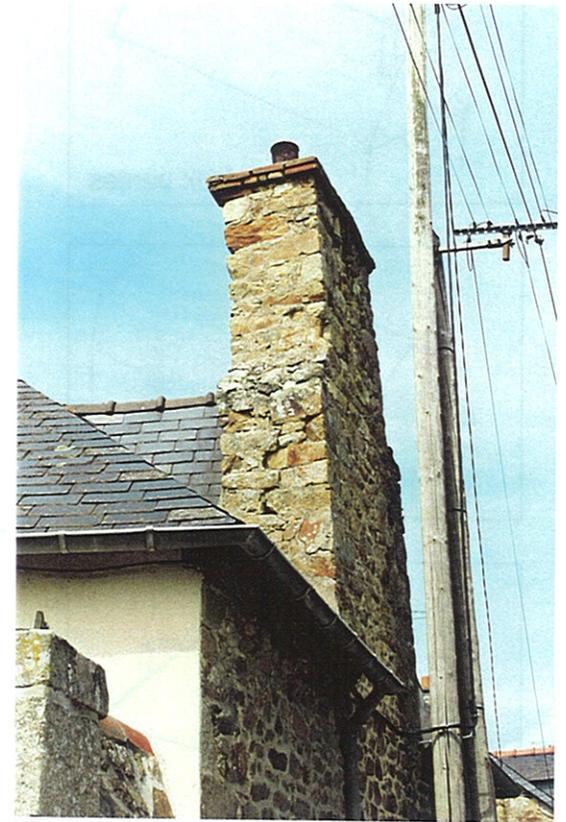
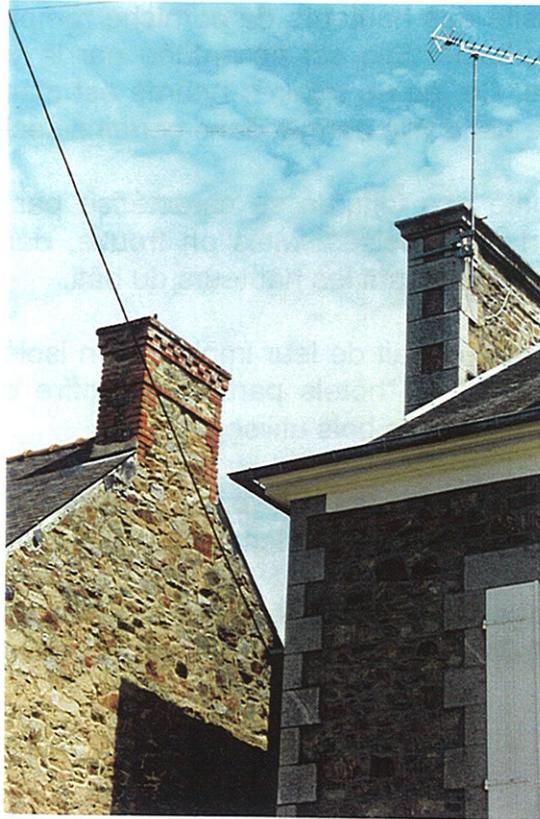
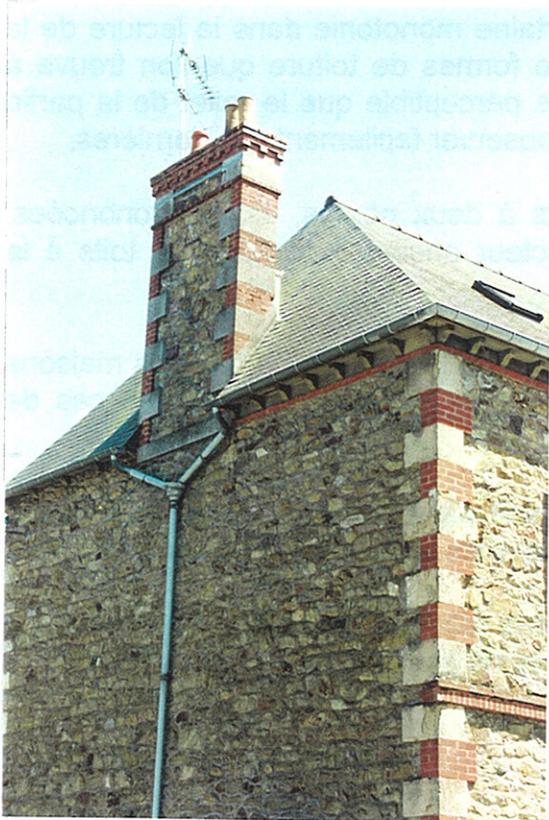
La diversité des hauteurs de corniche rompt une certaine monotonie dans la lecture de la façade urbaine. Elle est accentuée par la variété de formes de toiture que l'on trouve à Lamballe. Ce jeu de toitures rythmé est d'autant plus perceptible que le relief de la partie ancienne de la ville permet dans certains secteurs, d'observer facilement ces dernières.

La majorité des toitures se caractérise par des toits à deux pentes, assez prononcées, recouvertes d'ardoises. Mais on trouve, dans le secteur ancien, beaucoup de toits à la mansard, rehaussant les hauteurs du bâti.

D'autre part, du fait de leur implantation isolée en cœur de la parcelle, le cas des maisons "bourgeoises" et "hôtels particuliers" offre des toitures en croupe que quelques cas de maisons à pans de bois utilisent aussi.

Le débord de toiture relativement courant s'enrichit soit par une corniche en bois ou en pierre moulurée, soit simplement par le débord des chevrons eux-mêmes, moulurés ou non.

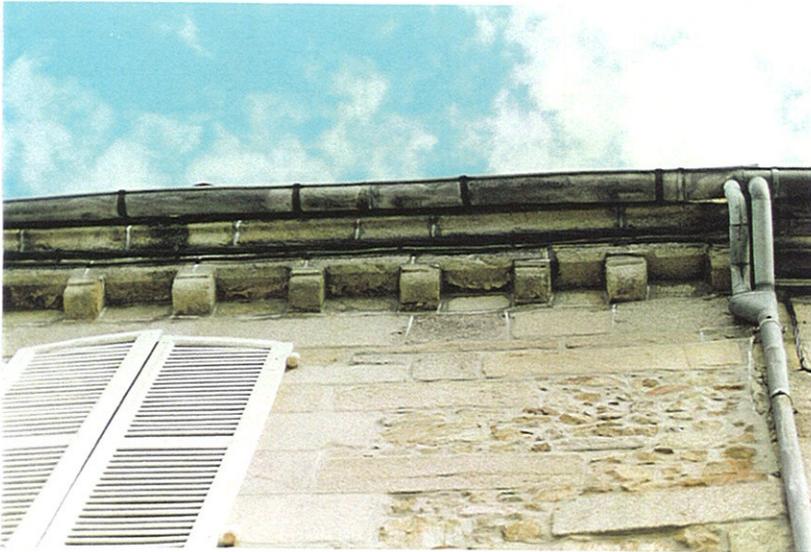
Les faitages sont généralement soulignés par des tuiles faitières et on observe de curieux épis de faitage en terre cuite, vernis, sur quelques maisons anciennes.



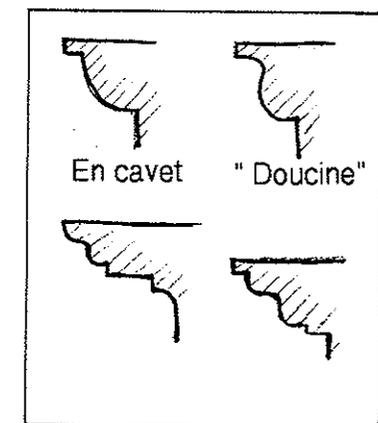
□ CHEMINEE

Les cheminées sont élevées en prolongement du mur de pignon (généralement Ouest). Certaines maisons cependant en possèdent deux, une sur chaque pignon. Elles sont en moellons de pierre ou granit appareillé, ce qui donne une souche élancée rectangulaire avec un simple couronnement saillant, ou plus soigné avec corniche ou entablement sculpté.

Certaines, comme sur les maisons de la fin XIX^e siècle, apparaissent comme un élément de décoration à l'égal des corniches, bandeaux...., avec l'utilisation de la brique qui permet une variété de motifs.



□ CORNICHE



L'utilisation de la corniche à Lamballe est loin d'être systématique et semble n'apparaître parfois que pour un aspect esthétique, dans la composition des façades en pierres principalement. Aussi trouve-t-on plus majoritairement des chevrons moulurés.

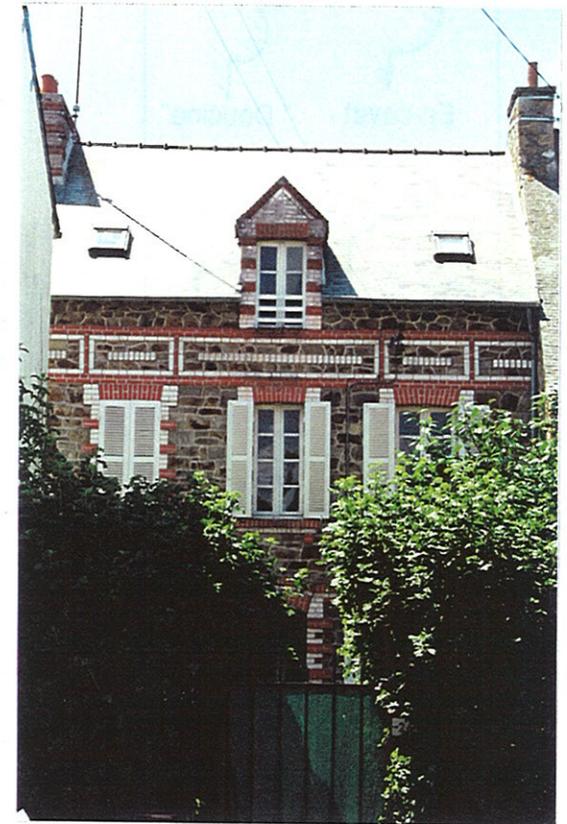
La corniche apparaît principalement dans les maisons urbaines, celles dites "bourgeoises" et les "hôtels particuliers". Dans les deux derniers cas, elle se montre plus soignée et plus riche. Ainsi peut-on dire qu'elle s'apparente plus à l'élément décoratif que structurant, bien qu'elle ne manque pas de retenir l'about des chevrons.

D'une façon générale, on peut constater qu'elles sont peu saillantes, de l'ordre de 20 à 30 cm. Elles se déclinent selon différentes formes en associant différents matériaux (pierre, brique ou bois). Elles comportent donc selon :

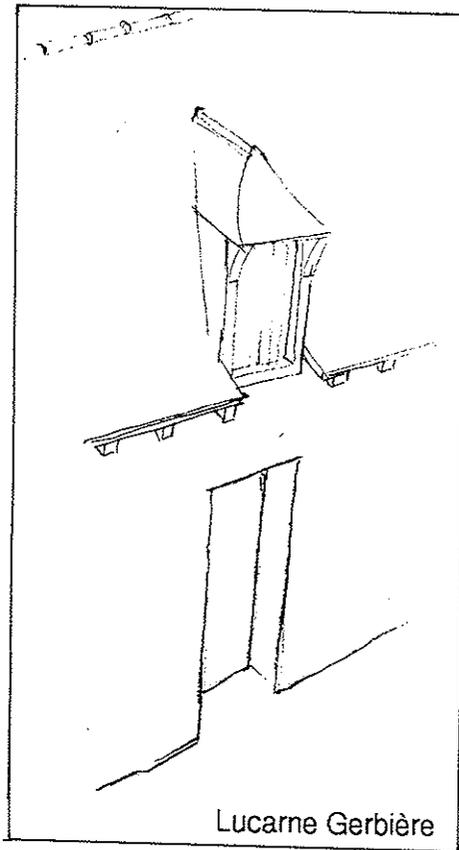
- 1 moulure simple, souvent quart de rond pour les anciennes corniches (XVII^e siècle)
- corniche à corbelet à 2 ou 3 assises
- corniche à modillons.

Ce qu'il est important de préserver :

- la variété des volumes de toiture
- les détails de finition (chevrons, tuiles faitière, épis de faîtage, souche de cheminée...)



□ LUCARNES



L'utilisation de la lucarne à Lamballe est très répandue, mais cette ouverture des combles est d'aspect multiple.

La lucarne est presque toujours dans l'alignement de la façade, pleinement intégrée à la composition des façades où elle est toujours axée.

Elle est soit posée sur le toit, soit au nu et rompant l'égout de toiture.

A l'origine, on les trouve dans la composition des maisons "rurales" et "de bourg" ; elles servaient principalement à l'accès des marchandises au grenier à l'aide d'un treuil, puis leur fonction a évolué, jusqu'à celle d'éclairer les combles devenus habitables. Ces lucarnes sont dites "gerbières", réalisées en charpente, ont cette particularité de comporter une avancée de toiture débordant largement sur le devant pour former un auvent.

L'autre type de lucarne est à toiture d'ardoise, à deux ou trois pans ; elle s'élève axée sur les baies inférieures. Son dessin est varié et plus ou moins riche.

Murs/Façades

□ MATERIAUX/MISE EN ŒUVRE

L'utilisation de la pierre dans l'architecture de Lamballe est largement prédominante. Le granit, matériau noble issu des sous-sols de Bretagne, est le principal matériau. Taillé ou non, il est utilisé seul ou en moellons avec le schiste. La mise en œuvre est variée et permet au connaisseur de dater les bâtiments. Cette dernière joue un rôle primordial dans l'expression de la façade, dans son authenticité.



Avec la fin du XIX^e siècle, l'utilisation de la brique fait son apparition. Élément de décoration pour la modénature, elle est parfois utilisée comme élément de remplissage pour quelques-uns des hôtels particuliers de la gare. Cette mise en œuvre rompt totalement avec l'architecture "traditionnelle" de la ville, sans nuire à l'unité de la ville.

Les maisons pavillonnaires voient l'avènement d'un granit rosé qui va venir à son tour modifier les couleurs relativement homogènes autour du gris, beige...et rouge de la brique.



□ TRAME DE FAÇADES

La composition des façades est relativement sobre et rigoureuse.

La symétrie ne s'affirme pas de façon systématique et laisse souvent une large place à la double axialité.

Les baies sont généralement soulignées verticalement et varient en moyenne de deux à trois ouvertures.

La trame des façades est majoritairement verticale ; verticalité accentuée par divers éléments que sont l'alignement vertical des baies, repris en toiture par les lucarnes, la forte présence de la cheminée et des pentes de toiture assez prononcées.

Dans les faubourgs, la verticalité est moins accentuée. Les parcelles, plus larges, et les façades, moins hautes, donnent un effet plus écrasé aux façades.



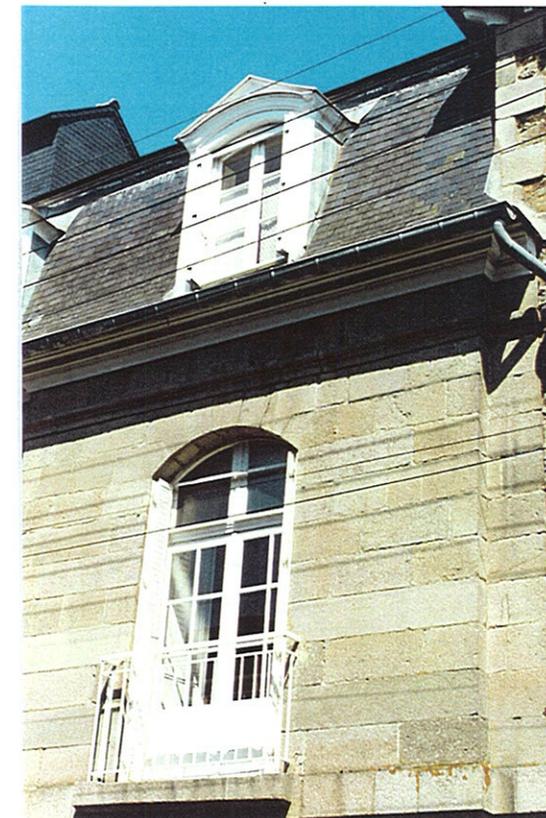
□ HAUTEUR/LARGEUR DES PARCELLES

On n'observe pas de règles quant au volume du bâti à Lamballe. Les hauteurs de corniche sont variables, accentuant le découpage des parcelles en élévation. D'autre part, les niveaux d'étages sont eux-mêmes variables.

Cependant, on peut dire que le cœur ancien de la ville se caractérise par des parcelles étroites, profondes, dont les élévations montent jusqu'au rez-de-chaussée avec deux niveaux et combles, alors que dans les faubourgs, les parcelles s'élargissent, et les hauteurs de façades perdent un étage.

Ce qu'il est important de préserver :

- la sobriété des façades
- la trame des ouvertures
- la mise en oeuvre des matériaux

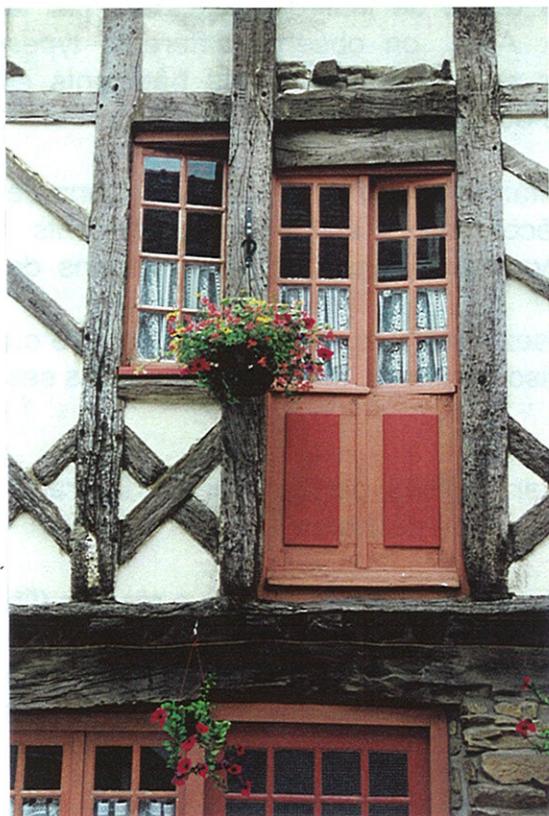


Ouvertures

□ ENCADREMENTS DE BAIE

La richesse des encadrements de baie provient sans doute de leur diversité, tant par la variété des matériaux que par leur mise en œuvre. Ainsi, on observe différents types d'encadrements de baie, variant suivant les époques de constructions des bâtiments et suivant leur fonction. Ils se composent de bois, de pierre ou de brique, parfois associés.

- Les encadrements en bois se retrouvent majoritairement sur les maisons à pans de bois. Ils sont généralement sculptés et se décomposent en différents éléments : meneaux, croisillons, et imposte. On les trouve aussi dans quelques maisons de bourg plus modestes et sans doute anciennes.
L'utilisation du linteau de bois est par contre assez fréquente, associée à la pierre ou à la brique dans les maisons de bourg et les maisons rurales, principalement dans ses parties agricoles.
- Les encadrements en pierre sont très couramment utilisés, particulièrement le granit, sculpté ou non. On remarque aussi la présence d'arc de décharge.
- Les encadrements en brique sont aussi assez répandus, mais ils sont plus récents (fin XIX^e – début XX^e). Parfois, ils sont venus remplacer des encadrements anciens de bois. On les retrouve sur toutes les typologies architecturales, depuis l'habitat rural jusqu'à l'hôtel particulier avec des compositions plus ou moins riches, en mélange avec le granit ou le schiste.



□ FENETRES ET MENUISERIES

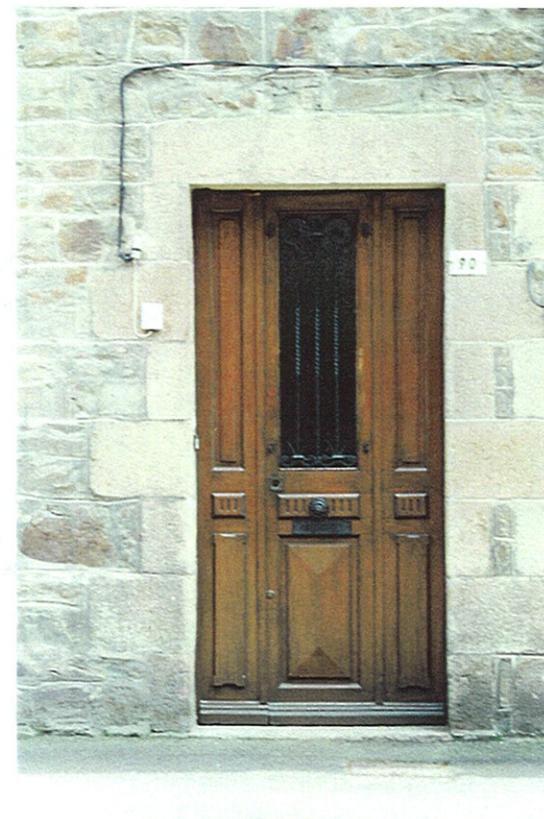
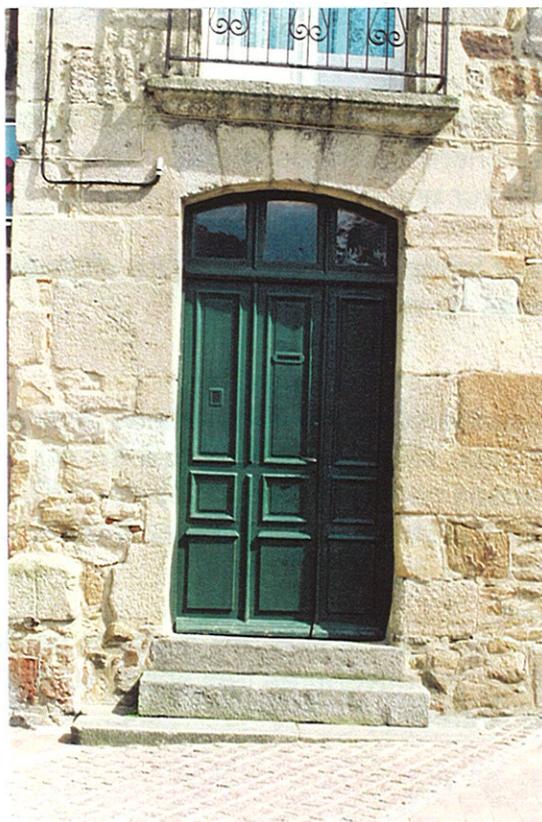
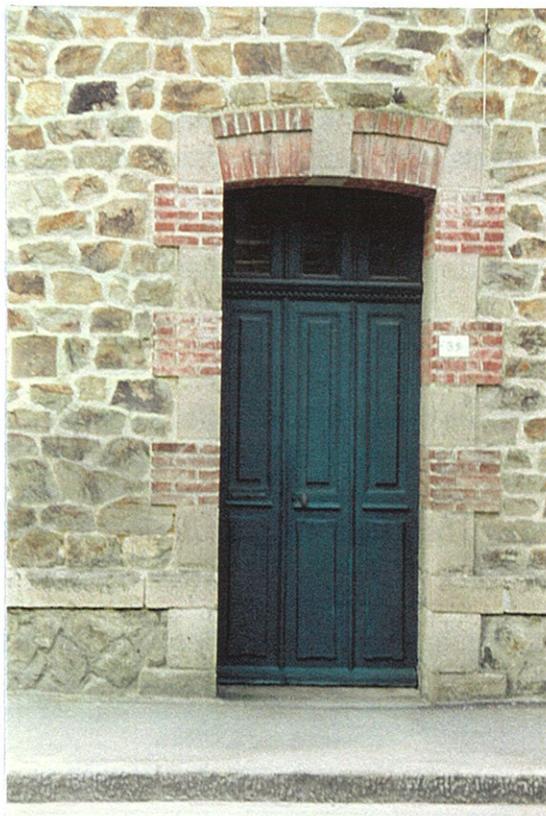
Les ouvertures, éléments essentiels de la composition architecturale, sont toujours de proportion verticale : plus haute que large. Superposées, elles rythment verticalement la façade.

Leur taille, cependant, évolue selon les époques : dans les maisons anciennes, elles sont petites et varient selon les étages ; à partir du XIX^e siècle, les types de baies sont plus homogènes sur une même façade.

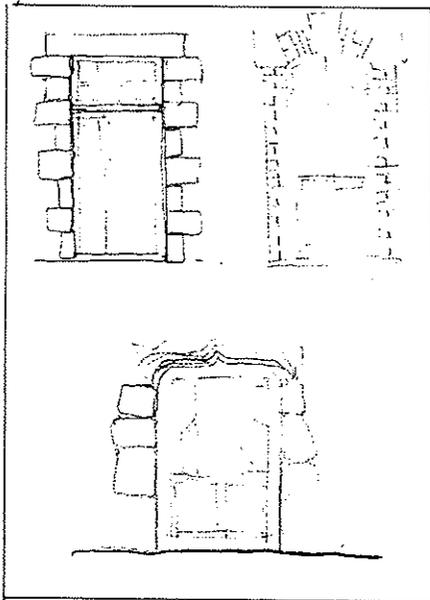
Quant à leur forme, outre la verticalité affirmée, on observe de nombreuses ouvertures à arcs segmentaires ou en plein cintre.

Les menuiseries sont d'une très grande diversité ; il est difficile d'établir une règle. Elles sont à petits carreaux, plus généralement à six ou huit, principalement en bois, beaucoup ont déjà été remplacées par des menuiseries en PVC. Quant à la couleur, le blanc domine ; beaucoup sont laissées brutes et vernies. Cependant, on peut noter l'habitude de peindre le montant central d'une couleur différente.

Il faut remarquer que le type des maisons pavillonnaires, plus spécialement celles des années 30, comporte des ouvertures très spécifiques, bénéficiant d'un travail de menuiserie important, (large baie cintrée).



□ PORTES



Les portes anciennes se caractérisent par des hauteurs basses, alors qu'elles peuvent être très hautes dès le XXIII^e siècle.

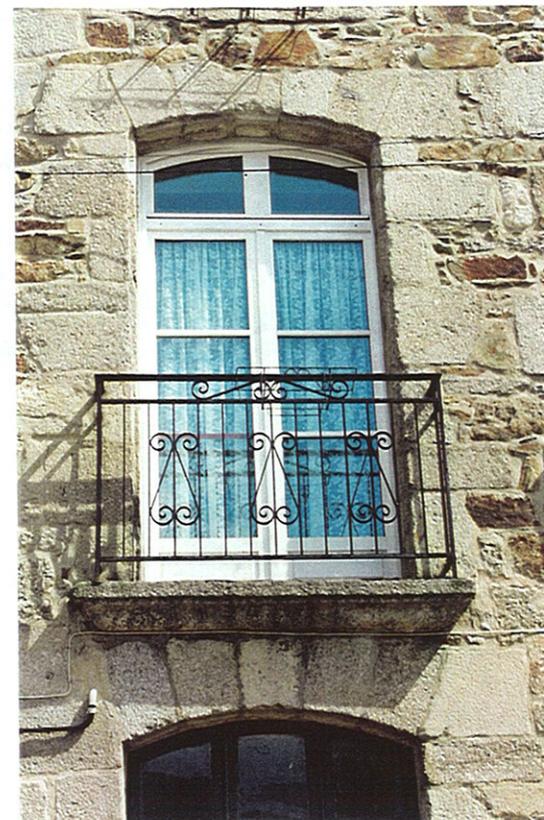
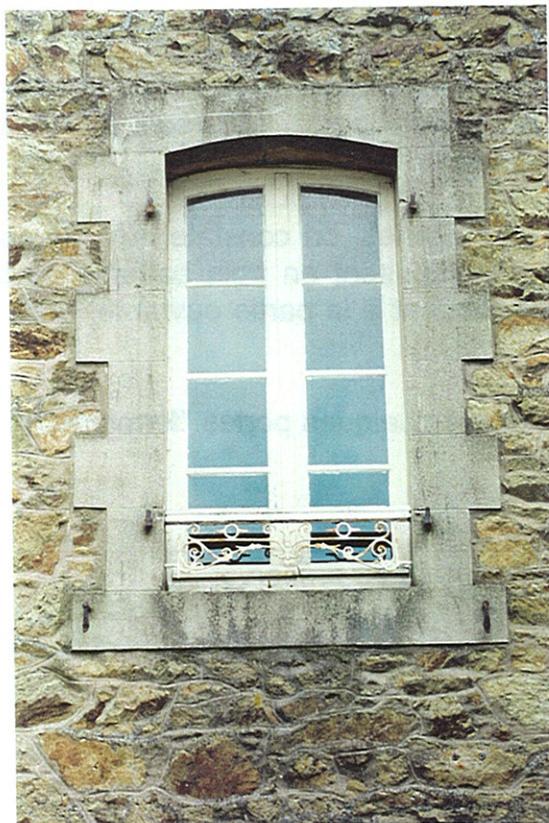
Plus larges que les fenêtres, elles ne sont pas systématiquement centrales. Généralement de situées au niveau de la rue, elles sont parfois rehaussées et quelques marches permettent d'accéder au seuil de la maison.

Quant aux menuiseries, on constate qu'elles possèdent généralement une imposte vitrée et qu'elles se décomposent en trois battants de bois, travaillés, dont un est fixe et les deux autres correspondent à la partie ouvrante. Leur partie haute est parfois vitrée, généralement opaque.

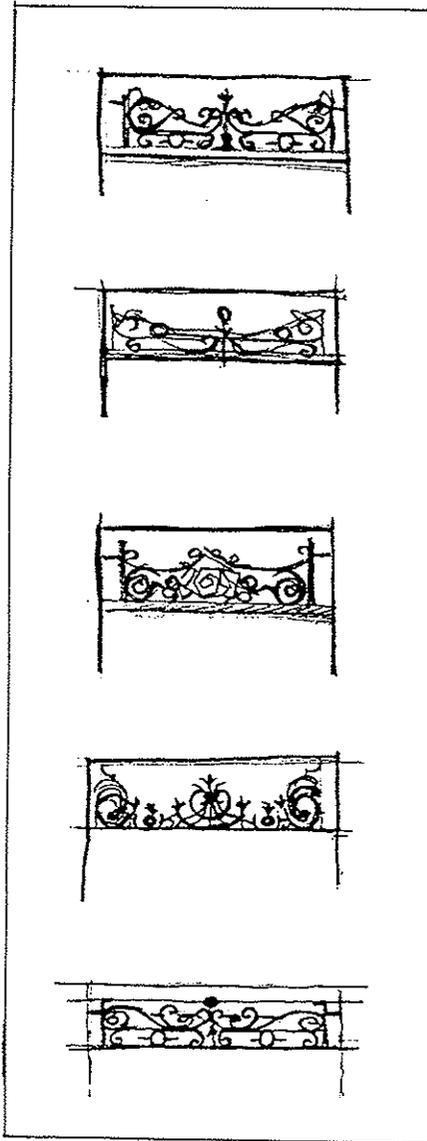
On observe aussi quelques portes "fermières" dont la partie supérieure vitrée est fermée par un volet.

Ce qu'il est important de préserver :

- la dimension et les proportions des ouvertures (verticales)
- les finitions d'encadrement, d'appui...
- la menuiserie et les volets en bois



Balcons/Ferronneries



Les balcons ne sont pas très fréquents à Lamballe. On en rencontre cependant, et uniquement au premier étage sur des habitations de XVIII^e et XIX^e siècles. Eléments de relief sur les façades, ils sont aussi des éléments de transition avec l'extérieur et des éléments de décor, qu'utilise peu l'architecture ancienne de Lamballe.

Dans l'habitat pavillonnaire, le balcon est plus courant et apparaît sous diverses formes et matériaux : plus généralement le bois et le béton armé.

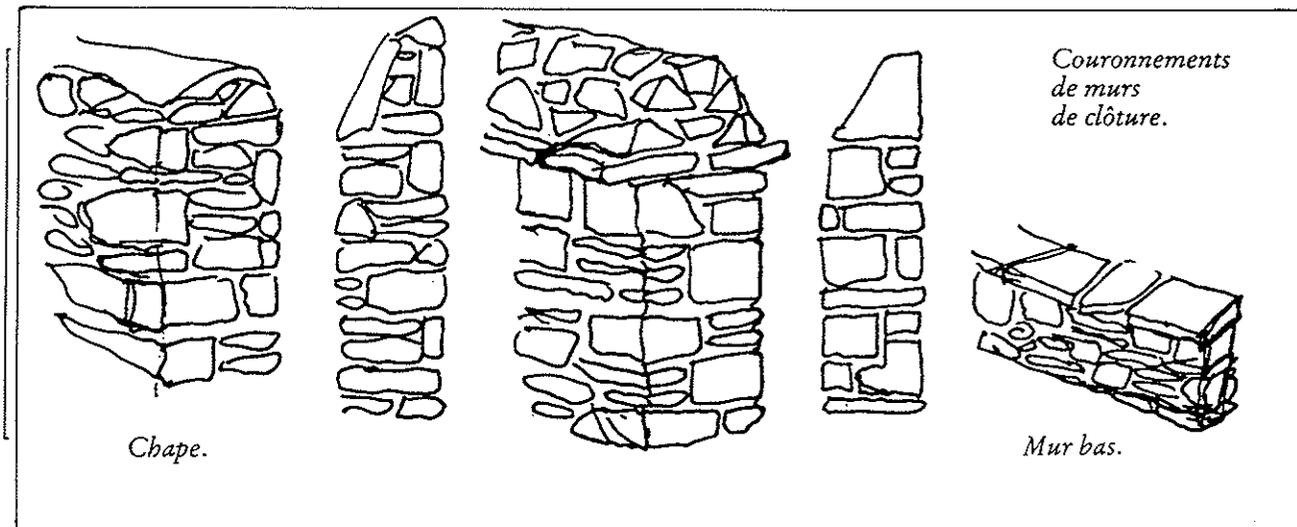
On remarque par contre en très grande quantité, l'utilisation de ferronneries en simple garde corps, dans l'épaisseur du mur. Leurs dessins sont généralement assez travaillés et participent activement à la modénature de la façade de maisons urbaines et maisons bourgeoises.

Clôtures/Murs de jardins

Peu courants dans le cœur ancien du fait de la densité et l'alignement du bâti, on trouve tout de même dans Lamballe de nombreux exemples de murs clôturant des jardins. Les murs sont généralement en schiste et en granit, dont le haut est généralement constitué par un profil à double pente ; les deux pierres supérieures forment un léger faîtage.

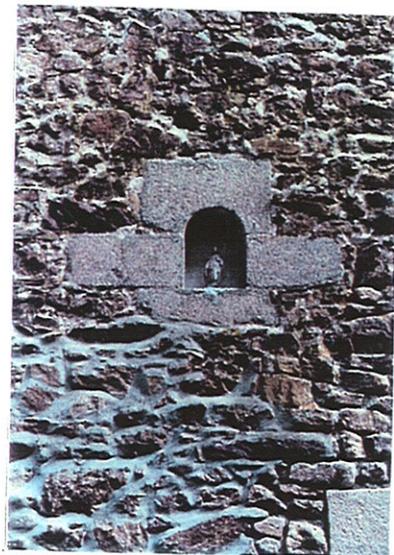
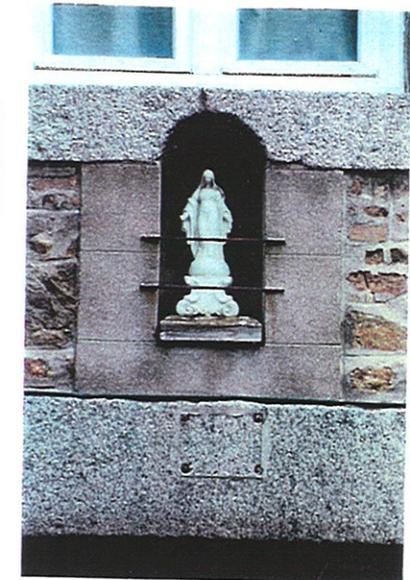
Les façons de couronner le mur sont multiples.

Quelques maisons de la fin du XIX^e siècle, d'autre part, se distinguent par leur implantation en retrait de l'alignement ; un muret surmonté d'une grille reprend l'alignement, en schiste ; il utilise la brique comme élément de détail.

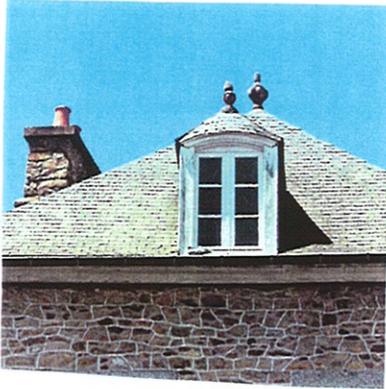


Statue de la Vierge

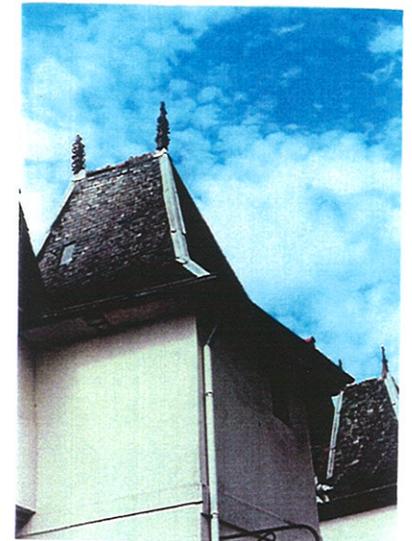
Au détour des rues, au cœur du centre ancien de Lamballe, on remarque sur quelques façades des niches abritant une statue de la Vierge. En granit, en moulage, chacune différente, elles créent l'événement sur la façade...



Epis de faîtage



Les épis de faîtage, tout à fait singuliers, étaient fabriqués par les potiers de Lamballe installés dans le bourg de la Poterie. Réalisés en terre cuite, ils étaient vernis pour affronter les intempéries. On peut encore voir çà et là quelques exemples.



LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

L'ARCHITECTURE – LA TYPOLOGIE

La typologie présentée ci-après reprend les grands types de constructions existant sur le territoire de la ZPPAUP. Elle permet de définir un ensemble de caractéristiques majeures du patrimoine bâti correspondant aux différentes catégories de bâtiments. Cette classification s'est faite en fonction des vocations, des époques de réalisation, des techniques de construction. Elle permettra de prévoir une réglementation adaptée à chaque type de patrimoine.

Les maisons de type "rural"



Référence de l'architecture rurale : ferme aux alentours de Lamballe

Les maisons de type "rural"

L'habitat rural n'est pas le type d'architecture caractéristique de Lamballe. Pourtant, l'extension progressive de la ville au cours des siècles a inséré dans ses nouvelles limites des éléments issus de la campagne ; ainsi les trouve-t-on plus particulièrement aux périphéries de l'agglomération ou dans des quartiers urbanisés restés en contact du domaine agricole comme le quartier Saint Martin.

Les maisons qualifiées de "rurales" sont d'une typologie proche de celles des fermes du secteur agricole voisin. Cette architecture rurale se reconnaît par la simplicité et la modestie de sa façade ; elle se singularise plus spécialement par sa composition parcellaire.

□ IMPLANTATION

Les maisons de type "rural" se caractérisent par la multiplicité des corps de bâtiments, dont les volumes parfois distincts s'accrochent les uns aux autres ; ou à la suite les uns des autres. La "longère" ainsi définie regroupe dans ses différentes parties, l'étable, l'écurie, le hangar et se dispose selon deux types ; Elle est soit dans l'alignement du corps principal d'habitation, soit perpendiculaire, créant alors un espace fermé de cour intérieure.

Implantés le plus fréquemment en milieu de parcelle, ces ensembles se rencontrent aussi le long d'un ancien chemin rural, devenu rue avec l'urbanisation croissante. Il s'agit de grandes parcelles, avec jardin et terres d'exploitation. Certaines existent encore au cœur du tissu urbain de Lamballe.

Les maisons de type "rural"



□ TRAME DE FACADES

Il faut distinguer dans ces maisons de type "rural" les deux corps de fonctions différentes : l'un d'habitation, l'autre agricole.

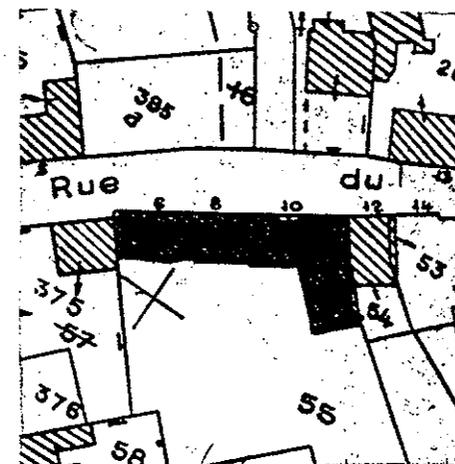
La trame de la façade d'habitation est généralement ordonnancée et symétrique ; quant à la longère, le volume bas, élancé, laisse peu de place aux ouvertures, généralement plus liées à l'usage qu'à un souci d'ordonnement.

□ OUVERTURES

Si le corps d'habitation de la maison "rurale" reprend des rythmes réguliers d'ouvertures, il traite généralement ses encadrements de baie à l'aide de la pierre et de la brique, souvent le bois pour le linteau de porte ou de fenêtre.

Dans les bâtiments annexes, d'aspect beaucoup plus modeste, les ouvertures se limitent aux portes et à la présence systématique des gerbières : des sortes de portes descendant jusqu'au niveau des planchers qui avaient pour vocation de permettre d'accéder au grenier par l'extérieur et de monter le foin. Toutes viennent rythmer la façade des longères, très épurée, et sont aidées pour cela par les cheminées.

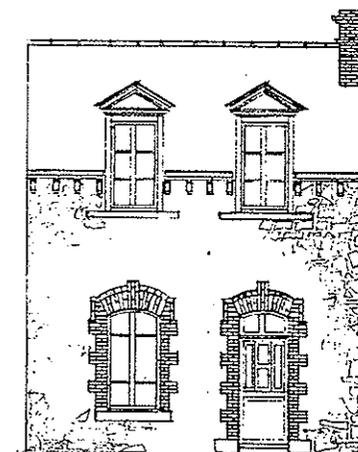
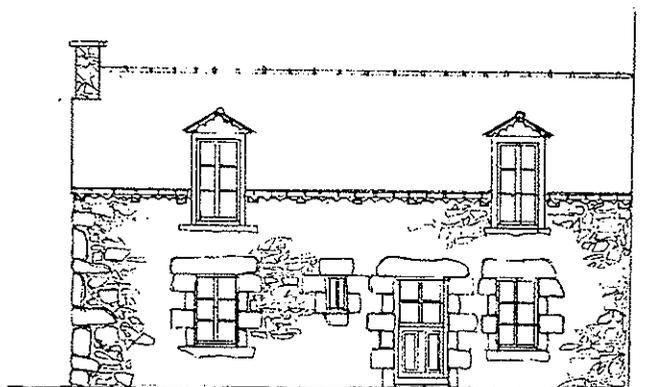
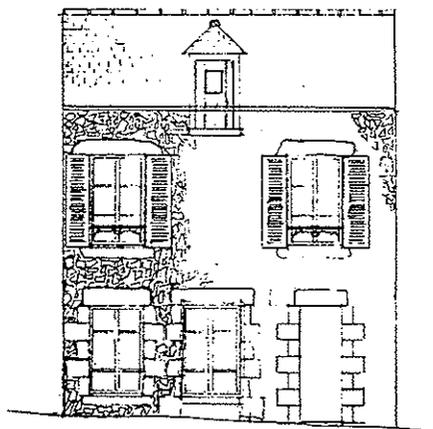
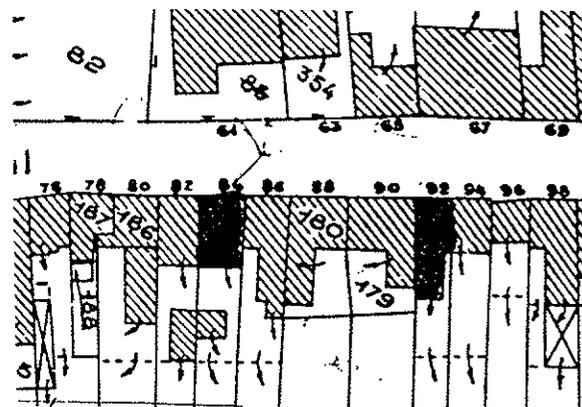
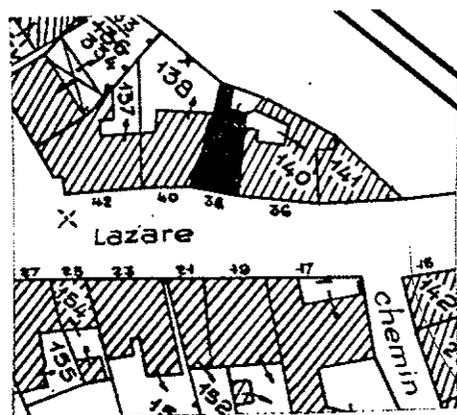
Les maisons de type "rural"



Ce qu'il faut préserver :

- la volumétrie générale des différents corps de bâtiment
- la disposition dans la parcelle
- les caractéristiques des ouvertures (dimensions) et leur répartition
- la mise en œuvre des matériaux d'origine.

Les maisons "de bourg"



Les maisons "de bourg"

Assurant la transition avec l'arrière-pays, elles se situent plutôt aux abords des quartiers anciens, où elles sont largement représentées. Constituant l'unité de base de ce tissu urbain, les maisons "de bourg" appartiennent à un registre assez modeste. Cette typologie est marquée par une forte référence à l'architecture rurale.

□ IMPLANTATION

Les maisons "de bourg" sont conçues pour être édifiées entre murs mitoyens, formant l'alignement des rues qui les desservent.

□ TRAME DE FACADES

Proches de l'habitat rural, les maisons "de bourg" possèdent peu de décors de façades, si ce n'est parfois l'utilisation de la brique en encadrements de baie, et les gerbières rehaussant la simplicité de l'ensemble.

Généralement basse, rez-de-chaussée et combles (rez-de-chaussée, étages et combles en proximité du tissu ancien), leur composition de façade est simple, et la symétrie n'est pas de rigueur.

□ OUVERTURES

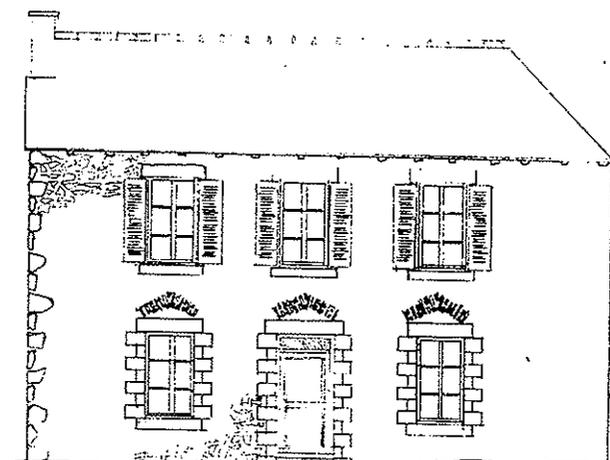
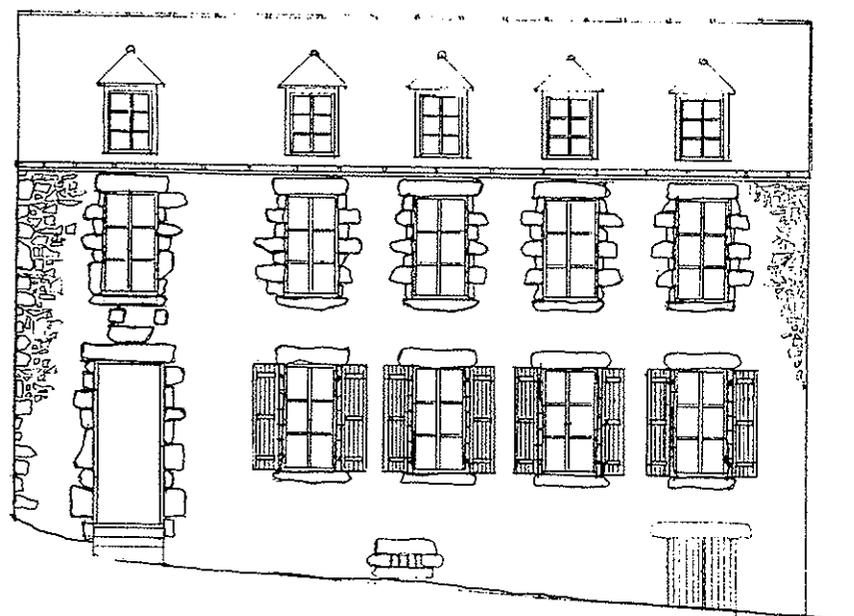
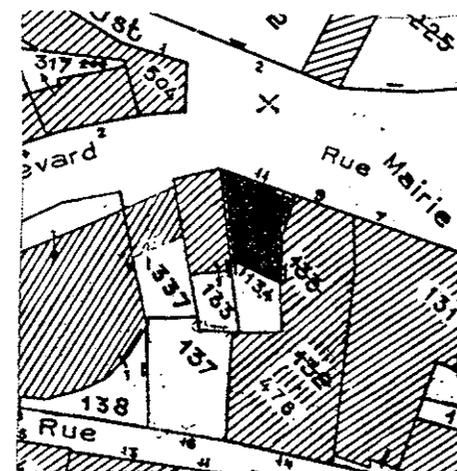
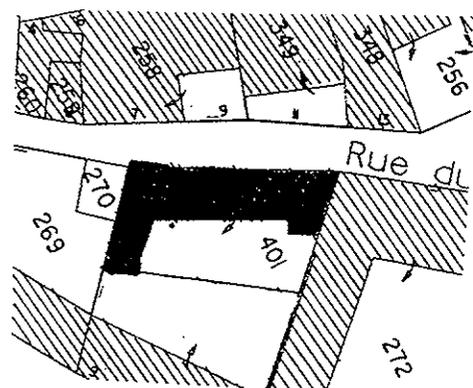
Les ouvertures, de proportion verticale, sont généralement réduites du fait de la petite largeur du parcellaire et de la faible hauteur du bâti. La gerbière ou lucarne est très fréquente, traduisant l'augmentation de la surface habitable ; elles sont de dimensions et de styles variés.

Les encadrements de baie, quoique simples, utilisent la brique, la pierre, permettant une variété de décors. D'autre part, les linteaux cintrés sont fréquents et s'associent aux différents matériaux pour multiplier les conjugaisons.

Ce qu'il faut préserver :

- la volumétrie générale
- la trame des ouvertures
- la modestie des façades
- la mise en œuvre des matériaux de façade.

Les maisons de type "urbain"



Les maisons de type "urbain"

Elles composent l'essentiel du tissu urbain ancien de Lamballe, en se déclinant toutefois selon différents types architecturaux évoluant avec les époques de construction urbaine.

Aussi peut-on distinguer au sein de la catégorie maisons "urbaines" : les maisons à pans de bois issues des XVI^e et XVII^e siècles, que le XVIII^e siècle voit disparaître et être remplacées par le bâti en pierres taillées ou appareillées, majoritairement rencontrées dans la ville intramuros de Lamballe, lesquelles évoluent pour se présenter vers la moitié du XIX^e siècle avec des éléments de modénature en brique.

□ IMPLANTATION

Implantées en mitoyenneté, elles présentent toujours une façade alignée sur la rue. La parcelle est généralement étroite et relativement profonde.

A partir de la fin du XIX^e siècle, quelques maisons, utilisant la brique pour le traitement de leurs encadrements de baies, se singularisent par leur retrait à l'alignement, ménageant ainsi un espace de courette, en devant de parcelle.

□ TRAME DE FACADE

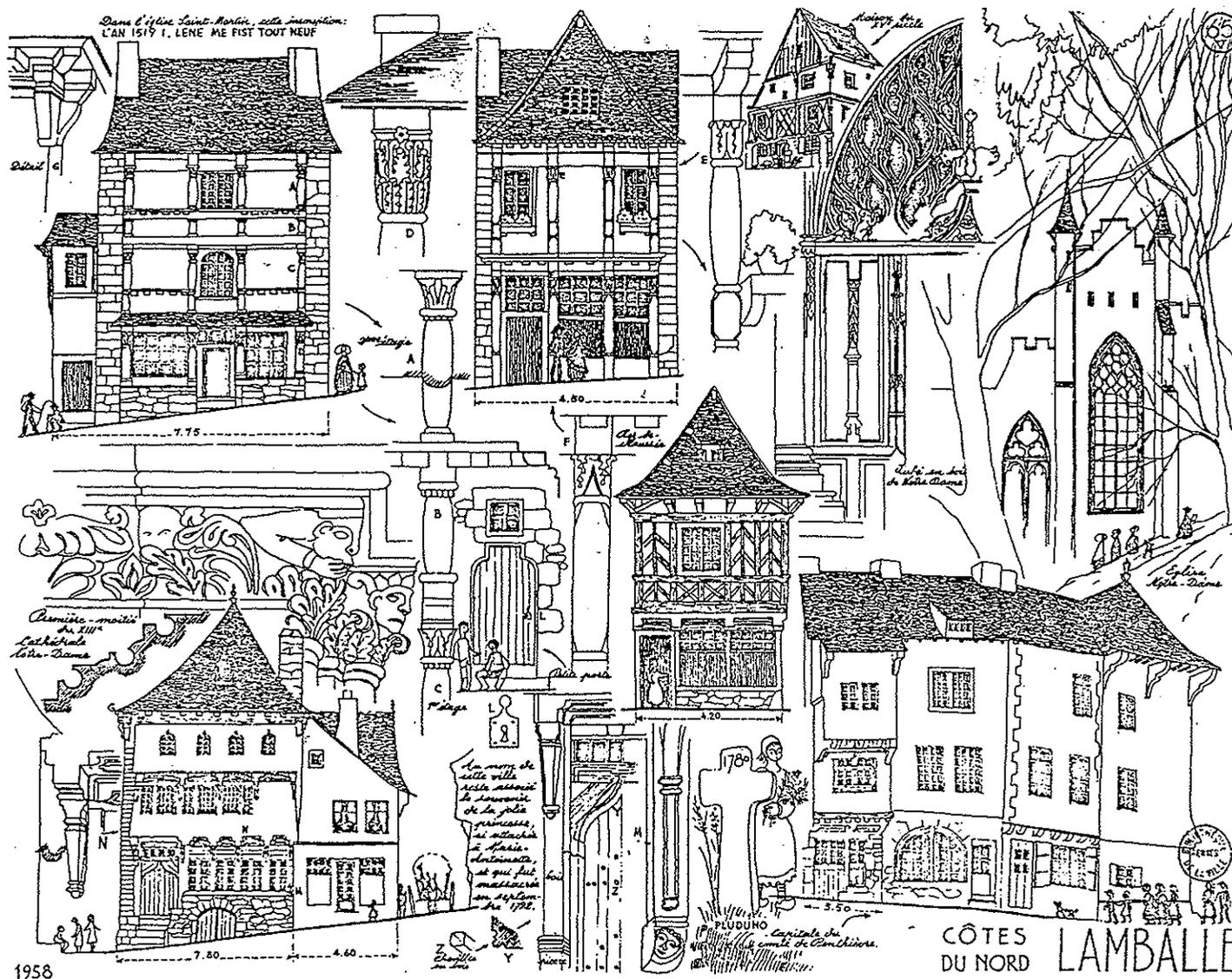
La composition des façades est sobre et rigoureuse : les baies sont toujours superposées.

Malgré une inégalité des niveaux avec combles, on constate que les maisons du centre ancien s'élèvent sur trois niveaux avec combles, alors qu'au-delà, elles perdent un niveau.

□ OUVERTURES

Une seule règle s'impose sur la diversité des ouvertures qu'offrent les maisons de type "urbain" : il s'agit toujours d'ouvertures de proportion verticale, plus hautes que larges. D'autre part, leur répartition respecte des axes verticaux depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la lucarne, affirmant la verticalité des façades urbaines.

Les lucarnes de formes variées sont très présentes et rythment fortement la ligne saccadée des corniches .



Les maisons de type "urbain": les maisons à pans de bois

Préservées depuis l'époque post-médiévale, les maisons à pans de bois, apparents ou non, sont fréquentes en Bretagne. Lamballe, ancienne capitale du Penthièvre, en comporte encore une grosse vingtaine, disséminées çà et là au coeur du centre ancien, principalement aux abords de la Place du Marché et à l'intérieur des anciens faubourgs (Rue Saint Lazare, Place du Béloin, Saint Martin).

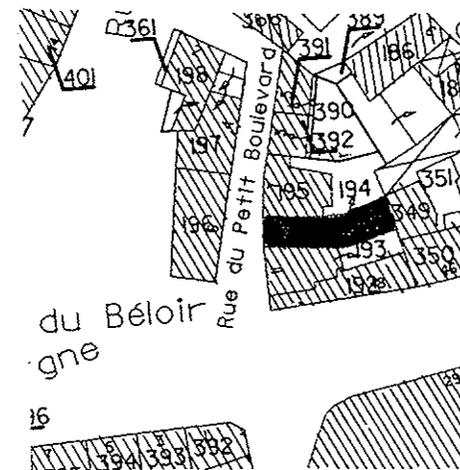
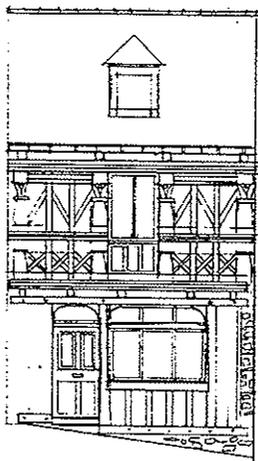
Principalement des XVI^e et XVII^e siècles, certaines semblent dater du XV^e siècle. Elles participent au pittoresque de la ville et sont une véritable richesse pour le patrimoine architectural de Lamballe. Certaines se distinguent par un souci décoratif particulièrement important ; la maison du bourreau, par exemple ...

Cependant, leur état de préservation, ainsi que l'importance de l'ornementation, est très variable.

□ IMPLANTATION

Chacune de ces maisons respecte l'alignement sur les anciennes rues de Lamballe ; elles sont construites en mitoyenneté, renforçant ainsi leur stabilité.

Les maisons de type "urbain": Les maisons à pans de bois



TRAME DES FACADES

La particularité reconnue des maisons à pans de bois de Lamballe, comme sur toute la région du Penthièvre, est d'être à colonnes. Les colonnes, reprises à chaque niveau, donnent aux compositions des façades un effet de verticalité, bien que chaque niveau soit fortement souligné par les poutres et sablières.

OUVERTURES

La disposition des baies ne respectent pas de règles de composition stricte. Le rez-de-chaussée est généralement très ouvert, tandis que les étages laissent peu de place aux ouvertures. Ces dernières s'insèrent dans l'espace laissé entre les colonnes.

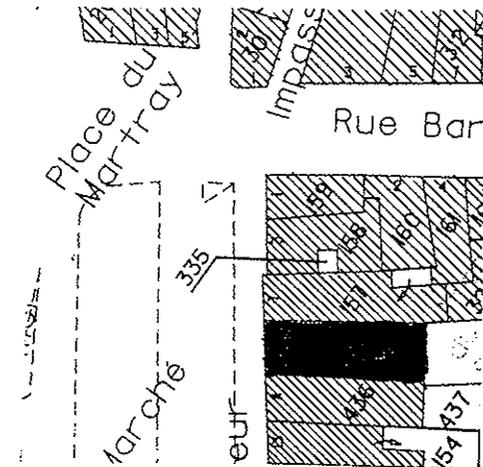
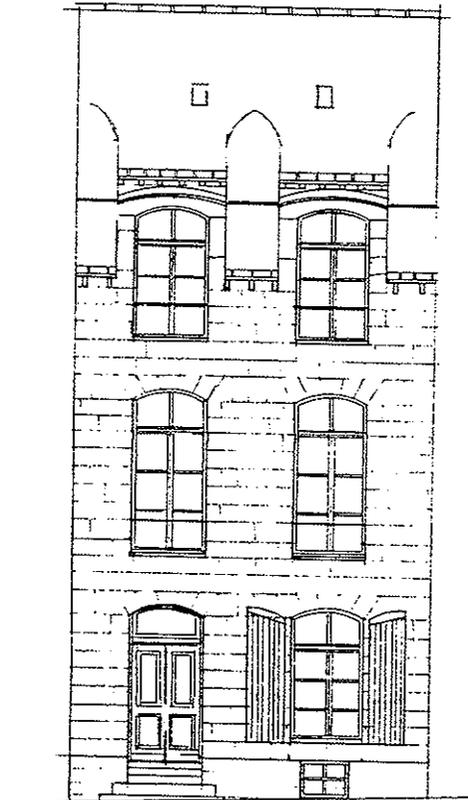
MATERIAUX

Le bois, principal élément structurel de la maison à pans de bois, occupe la plus large surface de la façade. Le remplissage entre les pans de bois est traditionnellement en torchis (mélange de paille et d'argile). Le parement extérieur est recouvert d'un lattis, destiné à recevoir l'enduit extérieur à la chaux aérienne.

On observe cependant des cas de maisons où la structure a été cachée sous des enduits ciment.

Les soubassements en pierre, de la hauteur du rez-de-chaussée principalement, parfois plus hauts, existent à Lamballe. Ils datent principalement du XVII^e siècle.

Les maisons de type "urbain": Les maisons de pierres taillées/appareillées



Les maisons de type "urbain": Les maisons de pierres taillées/appareillées

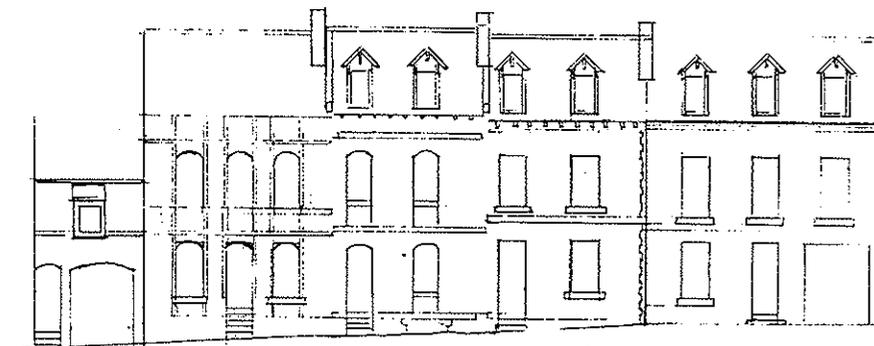
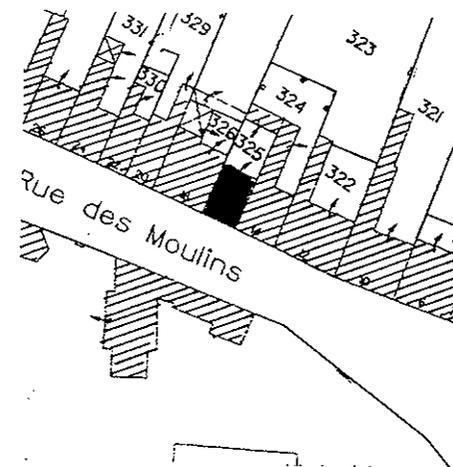
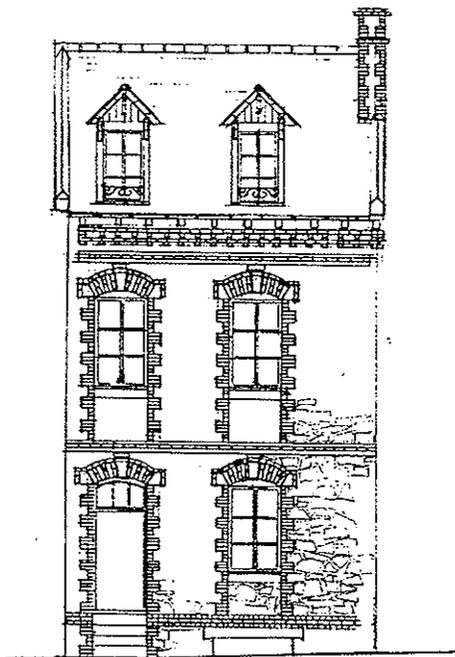
Ces maisons "urbaines" en pierres sont venues, dès le XVIII^e siècle, remplacer les maisons à pans de bois. Ce changement faisait suite à la prise de conscience du danger induit par la construction en bois lors d'incendies.

Les caractéristiques de la maison de pierres taillées reprennent celles de la maison dite "urbaine". Elle est cependant réalisée entièrement en pierres de taille. Le dessin, toujours très sobre et rigoureux, est rehaussé par quelques détails : bandeaux, corniche, arc de décharge
...

Les plus beaux exemples sont situés autour de la Place du Marché.

Le mode de couverture de ces édifices est variable : soit en toit traditionnel à deux pentes, soit à la Mansart avec présence de lucarnes dans certains cas.

Les maisons de type "urbain": Les maisons avec détails de briques



Les maisons de type "urbain": Les maisons avec détails de briques

A partir de la fin de XIX^e siècle, on voit apparaître la brique pour le traitement des encadrements de baie et autres éléments de modénature : corniche, bandeau, chaînage et cheminée... Liée au granit et au schiste, la brique ne modifie pas la structure urbaine, mais elle affirme un nouveau vocabulaire très distinct de celui, plus homogène, des matériaux "traditionnels".

L'architecture "de brique" accompagne l'émergence d'une certaine culture balnéaire, liée à la création du chemin de fer en 1875. La ville a vu alors émerger de nouvelles demeures, des villas, inspirées des modèles des côtes normandes et plus particulièrement, pour Lamballe, du pittoresque anglais.

Les caractéristiques de la maison dite "urbaine" sont cependant respectées : alignement des baies, symétrie ou axialité, toiture à deux pentes en ardoises...

On peut remarquer l'existence de quelques marches de seuil d'entrée, indiquant un niveau de rez-de-chaussée plus haut que le niveau de la rue. Le "traitement" du soubassement est alors marqué par une différence de matériau ou souligné par un bandeau inférieur. Une ouverture est placée au niveau du sol, éclairant un espace de cave.

Les alignements les plus remarquables sont situés à Saint Martin et aux abords de la gare. On note cependant, aux abords de la gare, que ces architectures complètent ces différences d'apparence par une distinction d'implantation (courette).

Ce qu'il est important de préserver :

- D'une façon générale :

- la volumétrie générale
- la trame des ouvertures et leur verticalité

- Sur la maison à pans de bois :

- l'ossature à pans de bois
- le remplissage en torchis entre les éléments de bois
- les ornements sculptés sur les poutres, sablières, poteaux et consoles
- le système des ouvertures : meneaux, croisillons et imposte
- le système de toiture et sa charpente
- les soubassements en pierre

⇒ Certaines maisons ont leur ossature bois recouverte d'un enduit ciment ; dans le cas d'une restauration, on veillera à préserver la structure soit en le mettant à nu soit en le protégeant d'une façon appropriée.

⇒ Le rez-de-chaussée de certaines de ces maisons est utilisé à des fins commerciales ; il faudra soigner le dessin de la vitrine, de façon à donner toute l'importance à la structure porteuse en bois.

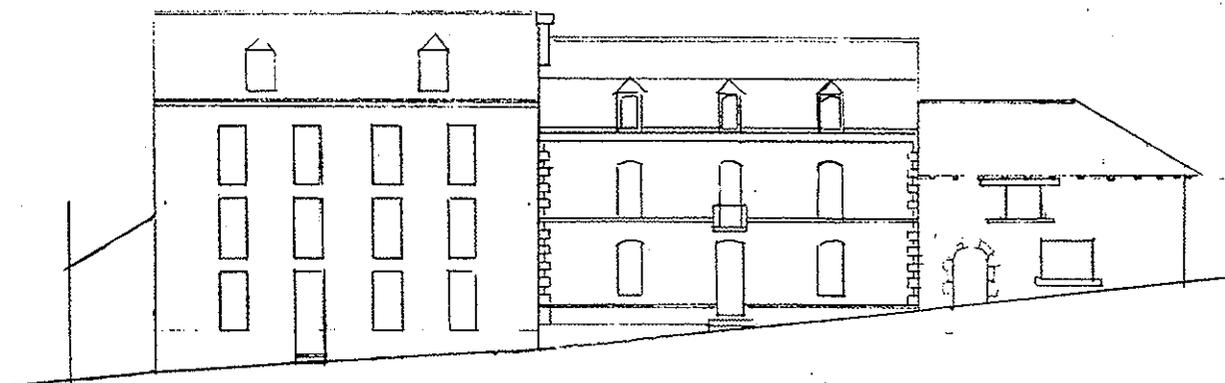
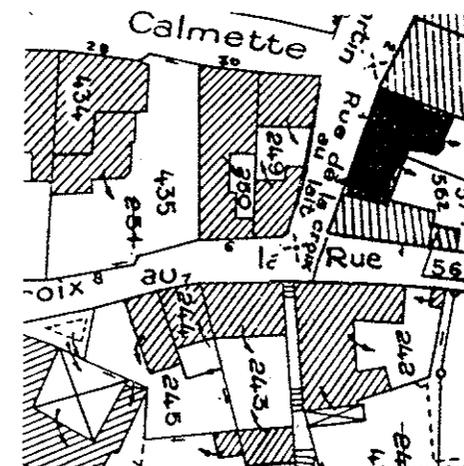
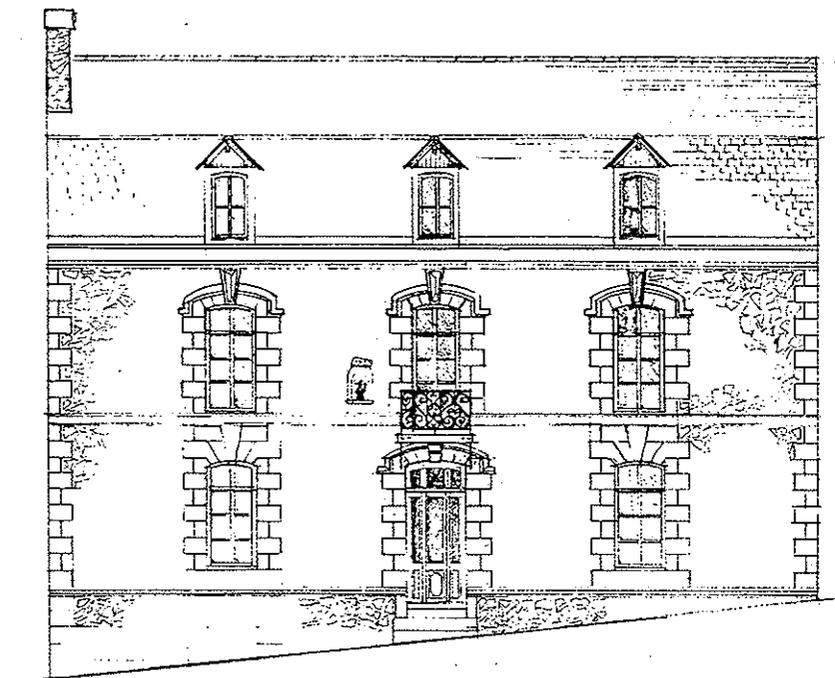
- **Sur la maison à pierres taillées (et apparentes)**

- la sobriété des façades
- le dessin des menuiseries bois et ferronneries
- l'ensemble des détails d'origine

- **Sur la maison à détails de briques**

- la modénature des encadrements de baie, bandeaux et corniches en brique
- les espaces de courette (pour celles en ayant) avec leur dispositif de muret et grille
- le dessin varié des lucarnes

Les maisons de type "bourgeois"



Les maisons de type "bourgeois" ou dites "hôtels particuliers"

D'aspect massif, ces habitations se détachent du tissu urbain de Lamballe. Hormis leurs dimensions et leur implantation, elles se distinguent aussi par la qualité des matériaux employés.

Signes d'une certaine prospérité, elles mettent en relief le patrimoine architectural de Lamballe issu des XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles.

□ IMPLANTATION

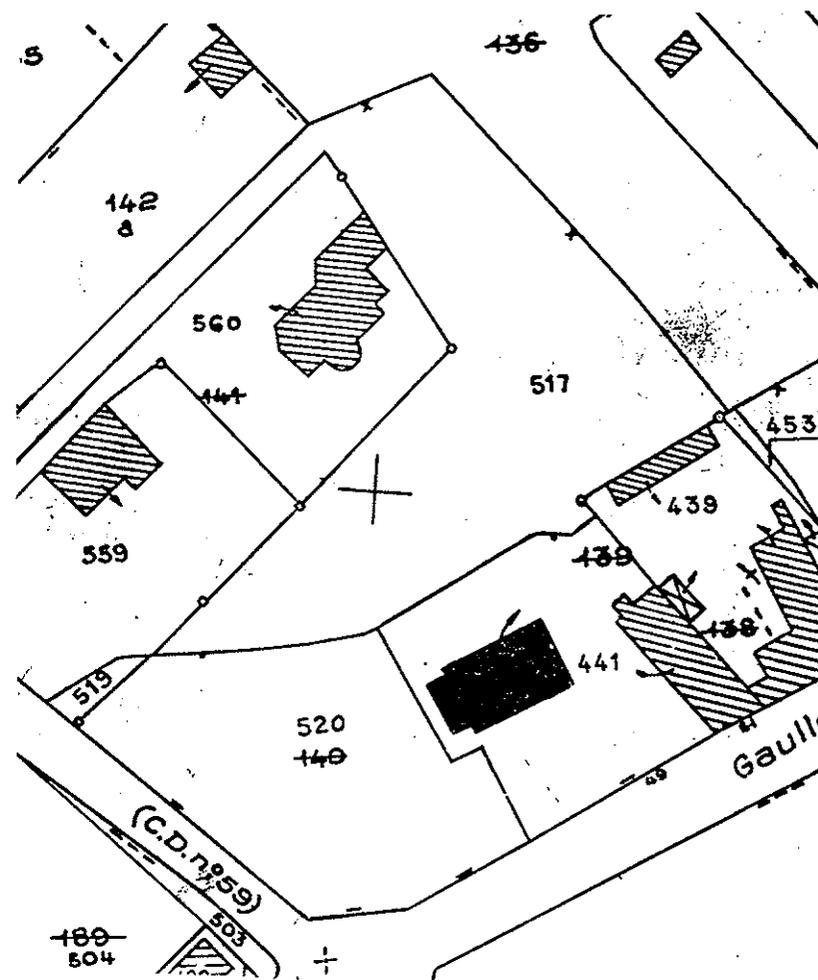
L'implantation très singulière de ces maisons les distingue de l'ensemble du tissu urbain de Lamballe. Situées généralement sur de grandes parcelles avec jardin, on différencie cependant l'implantation à l'alignement de la rue, plus spécifique des maisons situées dans le cœur ancien du bâti avec une vaste surface de jardin en arrière de parcelle, et l'implantation en milieu de parcelle, clôturée par un mur, plus représentative du bâti situé en dehors des limites du centre ancien et issue du XIX^e siècle.

□ TRAME

La trame très large de ces maisons vient rompre le rythme parcellaire étroit du centre ancien. De même, en élévation, elles imposent un rythme plus horizontal, souligné par des détails de modénature : bandeau, corniche, balcons...

Généralement, les maisons "bourgeoises" ou "hôtels particuliers" s'élèvent sur deux niveaux avec combles, d'au minimum trois travées axées (cinq communément).

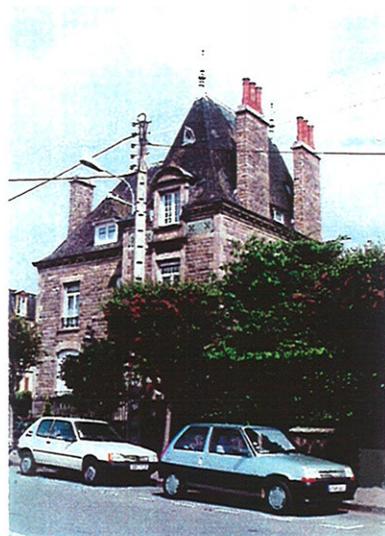
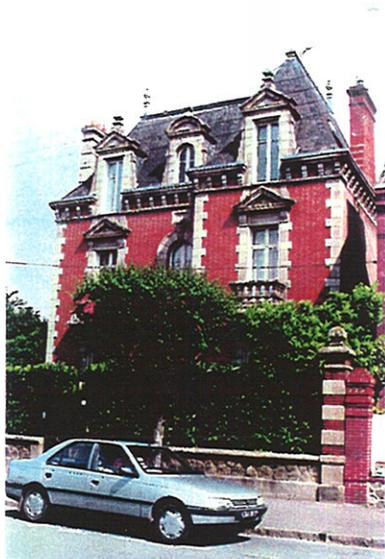
Les maisons dites "hôtels particuliers"



□ APPAREILLAGE

Relativement aux époques de construction, ces maisons adoptent différents matériaux.

Les plus anciennes se caractérisent par l'utilisation de moellons de schiste et de granit ; certaines, de la fin du XVIII^e et au début XIX^e siècles, affirment un caractère plus classique que viennent souligner des détails très soignés de modénature et l'utilisation de l'enduit. enfin, la fin du XIX^e siècle voit émerger d'importantes bâtisses qui ont mis en œuvre les différentes techniques de brique pour élaborer un nouveau vocabulaire remarquablement riche.



Ce qu'il est important de préserver :

- la volumétrie générale
- la trame des ouvertures, leur dimension et leur répartition
- l'ensemble des détails d'origine (corniches, bandeaux, menuiseries, ferronneries...)

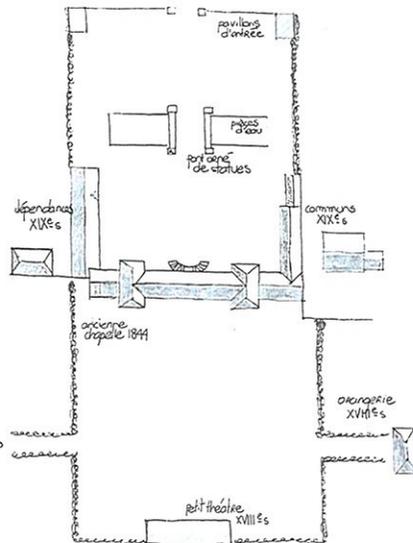
Les demeures : châteaux et Manoir de Lamballe



Façade arrière



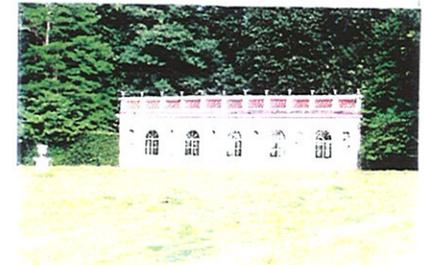
Dépendance



Orangerie



Pavillon d'entrée



Petit Théâtre

Les demeures : Châteaux et Manoirs

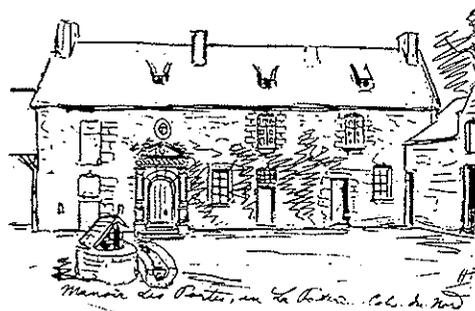
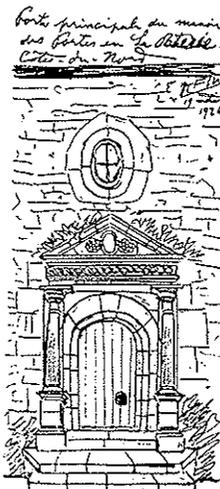
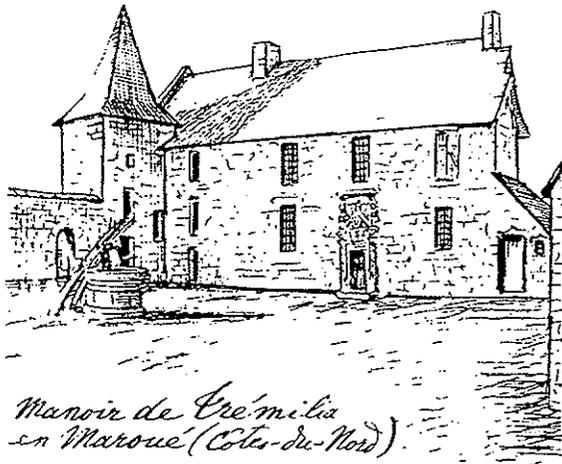
A la périphérie de Lamballe, de grands ensembles bâtis se singularisent par leur taille et leur composition. Ils sont appelés châteaux ou manoirs et révèlent le passé glorieux du comté de Lamballe, à partir du milieu du XVIII^e siècle, lors du nouvel essor de la ville.

Quelques-uns datent du XVII^e siècle, mais la majorité sont issus du XVIII^e siècle, souvent remaniés au XIX^e siècle. Il s'agit du manoir de la Corne de Cerf, du Château de Launay, du Château de la Moglais... De loin en loin, près des bourgs avoisinant Lamballe, à Maroué, vers saint Aaron, Lourmel, de vastes propriétés émergent, appartenant à de nobles familles.

D'apparence variée, ils se reconnaissent dans l'organisation cohérente de leurs éléments au cœur d'un vaste parc.

Le Château de la Moglais en est un illustre exemple.

Inscrit Monument Historique, le Château de la Moglais est un ensemble remarquable qui fut construit en 1732 et remanié au XIX^e siècle. L'organisation s'établit à partir d'un corps central d'habitation, autour duquel s'articulent divers éléments : les communs formant une cour devant la façade principale, l'orangerie, le petit théâtre, les pavillons, le pont orné de statues, qui composent l'espace à la façon italienne.



Les maisons dites "pavillonnaires"



Les maisons dites "pavillonnaires"

"Habitat pavillonnaire" est le terme générique donné aux habitations ou "pavillons modernes" depuis le début du siècle à nos jours. Difficilement classables dans une typologie architecturale classique, on peut néanmoins les regrouper. Elles se décomposent en plusieurs entités de styles différents : celui des années 30, celui des années 50, celui des années 60....

D'une façon générale, ce qui rassemble l'habitat pavillonnaire est son implantation dans la parcelle : en retrait par rapport à la rue, et généralement isolé de ses mitoyens. Construits en pierre (granit...) pour les plus anciens, les plus récents sont le plus souvent en parpaings enduits.

Ce qu'il est important de préserver :

- la volumétrie générale
- la trame des ouvertures
- le dessin des menuiseries bois et celui des ferronneries (balcon, auvent)
- les détails de modénature de brique.

L'architecture publique



L'architecture publique

"L'Architecture publique" de Lamballe ne peut, au travers de tous ses éléments, se constituer comme une typologie architecturale en soi, avec des principes établis de façade urbaine et d'implantation. Avant tout, il s'agit d'une typologie regroupant les bâtiments à vocation publique, comme peuvent l'être la Mairie, les écoles, les équipements sportifs... Certains de ces services sont installés dans des bâtiments anciens, conçus à leur effet ou non, d'autres ont des locaux construits au cours des dernières années. De ce fait, cette typologie diffère des typologies précédentes puisqu'elles se caractérisent non pas par une architecture ou une époque, mais par une fonction. Aussi ne peut-on pas établir de prescriptions particulières.

On note cependant quelques bâtiments anciens qui s'apparentent aux typologies définies précédemment, particulièrement celles des maisons "bourgeoises" et "hôtels particuliers", reprenant les principes d'implantation, de trame, d'ouverture et détails. Ils devront donc respecter les prescriptions qui s'y rapportent.

Mais il faut tout de même différencier de l'ensemble des bâtiments publics de Lamballe certains dont les proportions sont imposantes ; le large parcellaire, la richesse des modénatures les distinguent des caractéristiques générales de l'architecture lamballaise. Ces bâtiments, issus des XVIII^e et XIX^e siècles, se définissent par des principes qui font rupture avec l'image urbaine de Lamballe, autant en élévation que sur le parcellaire.

Les bâtiments publics construits tout au long du XX^e siècle font perdurer l'aspect singulier de cette architecture. Leur implantation, leur style, leur proportion... continuent comme par le passé à les considérer en marge de l'architecture commune. Toutefois, il faut noter que l'architecture publique des siècles passés s'inscrivait malgré tout dans son contexte par l'utilisation des matériaux traditionnels. Aussi, il semble important de préciser pour l'architecture publique contemporaine l'importance du choix des matériaux, qui, à lui seul, permet parfois d'aider à leur intégration dans le site.

LES ELEMENTS DU PATRIMOINE
LE PAYSAGE ET LES FORMATIONS VEGETALES

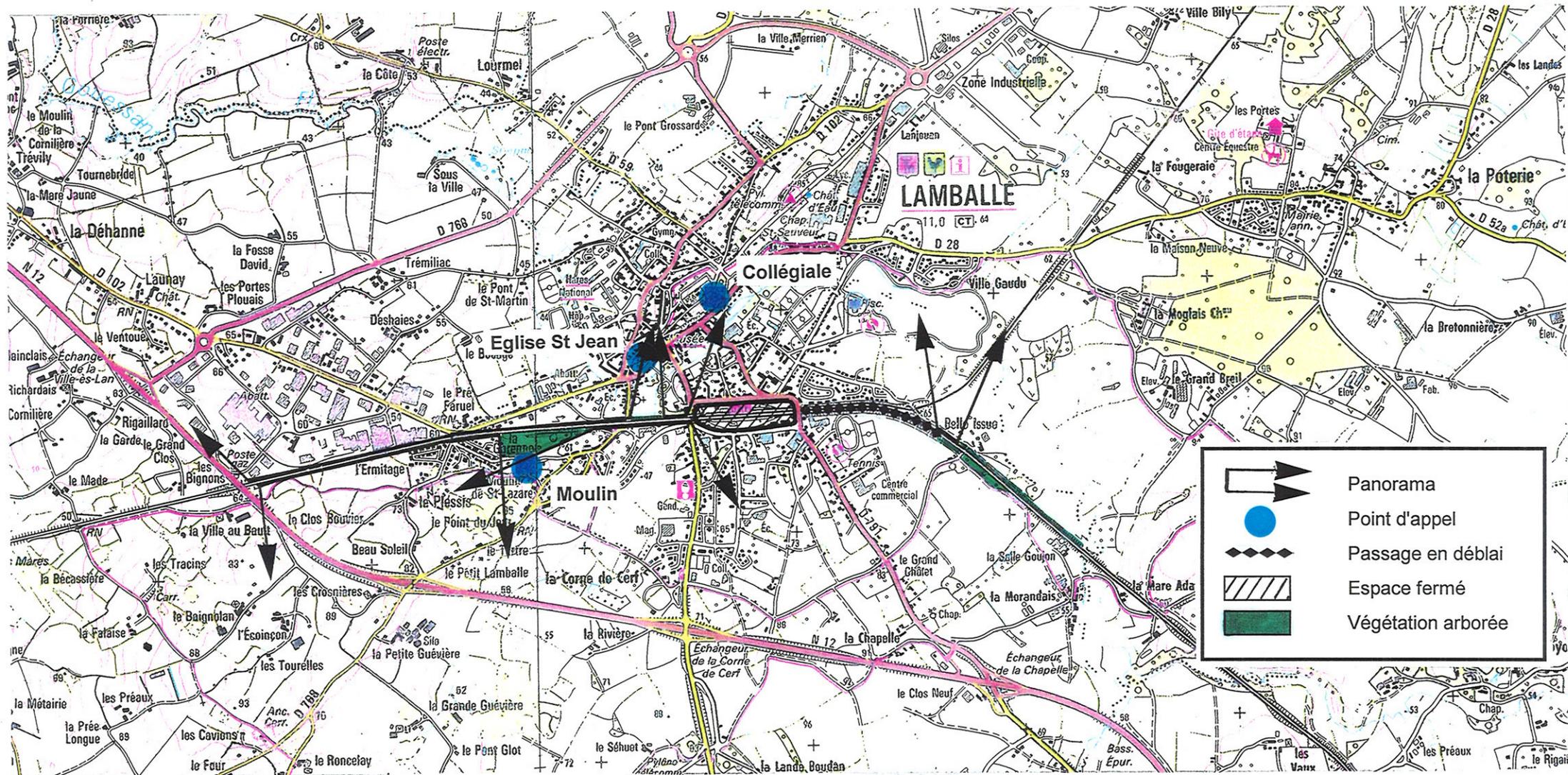
Démarche de l'approche paysagère

La démarche de cette première étape de l'approche paysagère de la commune de Lamballe consiste en un recensement des formations végétales et paysagères des milieux rural et urbain.

Les entités décrites par la suite peuvent être considérées en tant que telles (bocage, parcs, mail). Elles peuvent aussi se présenter comme une liaison entre l'espace urbain et l'espace rural (bocage, alignements) ou comme élément de mise en valeur du patrimoine architectural de la ville (alignements, jardins, mail).

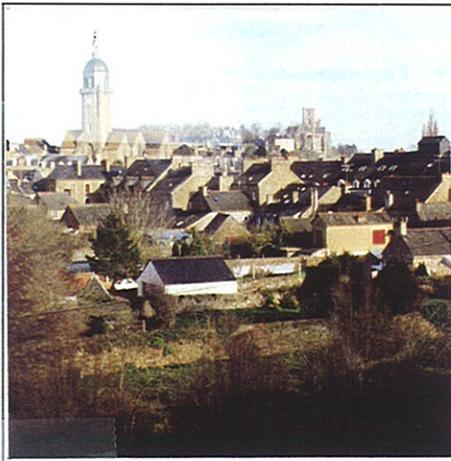
Ces différentes catégories serviront de base à l'élaboration d'un système de références végétales et paysagères destiné à orienter les choix futurs en matière d'aménagement à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

DECOUVERTE DU PAYSAGE DEPUIS LA LIGNE SNCF



Découverte du paysage communal depuis la ligne SNCF

□ AU NORD DE LA VOIE



D'Ouest en Est, les premiers éléments que l'on découvre sont les bâtiments industriels dont on a une perception très proche. Ensuite, le paysage s'ouvre progressivement et le panorama sur la ville est quasi continu jusqu'à la gare. L'église Saint-Jean et la Collégiale sont deux points d'appels qui se distinguent nettement au-dessus du bâti ancien. Ces vues, le plus souvent agrémentées d'un premier plan végétal sont d'une grande qualité sur le plan paysager, il convient de les préserver ; les matériaux, leurs couleurs et les formes des constructions forment un ensemble harmonieux. Pour bénéficier du meilleur angle de vue sur le centre ancien, il est préférable d'être assis face à l'Est.

Les vues se raccourcissent aux abords de la gare, les façades des constructions arrêtent le regard. Après le pont, le train est encadré par deux grands talus car la ligne passe en déblai. Une ouverture juste avant le hameau de Belle Issue laisse entr'apercevoir les prairies et l'étang en arrière plan.

□ AU SUD DE LA VOIE



D'Est en Ouest, le paysage s'ouvre à partir de la gare où le regard est, là aussi, vite arrêté par les façades des bâtiments ou les rames stationnées. Le paysage s'ouvre après la gare en direction de la colline du Moulin Saint-Lazare, le moulin se dessine sur la ligne d'horizon en arrière-plan. Ces vues intéressantes sont perceptibles lorsque l'on regarde en direction de l'Ouest.

Le boisement situé au Nord du Moulin arrête provisoirement le regard puis laisse place au coteau qui accueille les bâtiments de la récente zone d'activité.

Le paysage de bocage

□ HISTOIRE ET FONCTIONS DU BOCAGE

A la fin du XVIII^e siècle, on assiste à une extension généralisée du bocage dans le Nord-Ouest de la France avec la mise en place d'un système de polyculture-élevage. Les terres peu productives telles que les landes des plateaux sont également soumises à ce développement du bocage. Au XIX^e siècle, la place de la haie est dictée par le fonctionnement du milieu physique qu'elle contribue à optimiser. Elle participe à l'amélioration des rendements nécessaire à la lutte contre l'insuffisance alimentaire.

Mais progressivement, de la fin du XIX^e siècle aux années 1950, cette organisation spatiale va être modifiée par l'intensification du réseau bocager. Les haies se multiplient dans le paysage au fil de la transmission des héritages et de la division du parcellaire.

Dans les années 1950, le réseau bocager trop serré ne permet pas d'introduire les nouvelles techniques livrées par la société industrielle.

Un paysage bocager confère une haute valeur paysagère et économique à un territoire agricole (Cette valeur tient à la haie dont les rôles écologique, esthétique et économique se combinent). Régulateur de l'eau, du vent et de la température (intérêt agronomique), elle préserve également la diversité de la flore et de la faune (intérêt écologique), elle fournit le bois et le fourrage (intérêt économique), et constitue aujourd'hui un bon atout touristique tout en satisfaisant le bien-être de la population locale. Concernant ce dernier point, il a en effet été montré qu'une majorité de personnes considère qu'il est plus agréable de vivre dans un espace cloisonné (plus reposant et plus sécurisant) que dans un paysage ouvert.



Disparition de la strate arbustive des haies bocagères

□ LE BOCAGE A LAMBALLE

Le bocage décrit à lui seul le paysage rural de la commune. Ce paysage se présente sous plusieurs formes qui ont toutes la même origine: le bocage breton du milieu du XXe siècle. Il se définit en fonction de la taille des parcelles qui le composent et de la nature des haies qui entourent ces parcelles.

Quel que soit le type de bocage, l'analyse de l'utilisation des terres montre une alternance des prairies et des cultures, avec une proportion un peu supérieure de ces dernières.

• Les éléments constitutifs

En ce qui concerne la nature des clôtures végétales, la majorité des haies sur la commune sont des haies arborées. Autrement dit, les haies uniquement arbustives sont rares. Il semble en effet que la strate arbustive soit la première à disparaître lors de la destruction de la trame bocagère.

La palette végétale:

- Strate arbustive: - Aubépine
- Sureau
- Noisetier
- Strate arborée: - Chêne pédonculé
- Châtaignier
- Frêne
- Orme
- Charme

Quelles qu'elles soient, les zones de bocage sont ponctuées de taillis qui colonisent le plus souvent les bas fonds humides et non exploités du territoire communal.

La palette végétale de ces taillis est la suivante: Frêne commun, Saule marsault et Saule blanc, Aulne glutineux,...

Par ailleurs, la commune compte bon nombre d'éléments végétaux assez mal venus dans le paysage bocager: les peupleraies. Du même ordre, il a aussi été recensé un petit boisement d'eucalyptus sur les rives du Gouessant au lieu-dit la Picardaie.

- **Formes et répartition**

L'analyse du paysage rural permet de mettre en évidence 2 grandes entités bocagères:

- Le bocage à petites mailles (ou à maillage serré)

Caractérisé par un maillage relativement serré, ce type de bocage est présent sur tout le pourtour de l'espace urbanisé. S'immiscant entre les espaces bâtis à certains endroits, il est très étroitement lié au milieu urbain.

- Le bocage à grandes mailles

Ce paysage est celui du Nord et de l'Ouest de l'aire d'étude. Il est une conséquence des remembrements et de la destruction de nombreuses haies.

On peut d'ailleurs constater que l'état des haies dans cette deuxième entité est beaucoup moins bon que dans le bocage à petites mailles. Souvent, la strate arbustive a disparu ne laissant qu'un alignement d'arbres de haut jet amplement émondés. On est ici en présence de ces "haies" aux silhouettes devenues malheureusement caractéristiques du centre Bretagne.

Les ripisylves

Le réseau hydrographique est relativement dense sur la commune de Lamballe. Les ripisylves sont les formations végétales associées aux rives du Gouessant et de ses affluents. Elles jouent un rôle important en matière d'hydrologie et de paysage.

- **Les éléments constitutifs**

La palette végétale:

- Frêne commun
- Saule marsault
- Saule blanc
- Aulne glutineux
- Peuplier blanc
- Peuplier tremble planté

- **Formes et répartition**

La ripisylve est difficilement perceptible sur l'ensemble de la commune. Depuis les hauteurs, on la repère souvent grâce aux ponctuations de Peupliers.

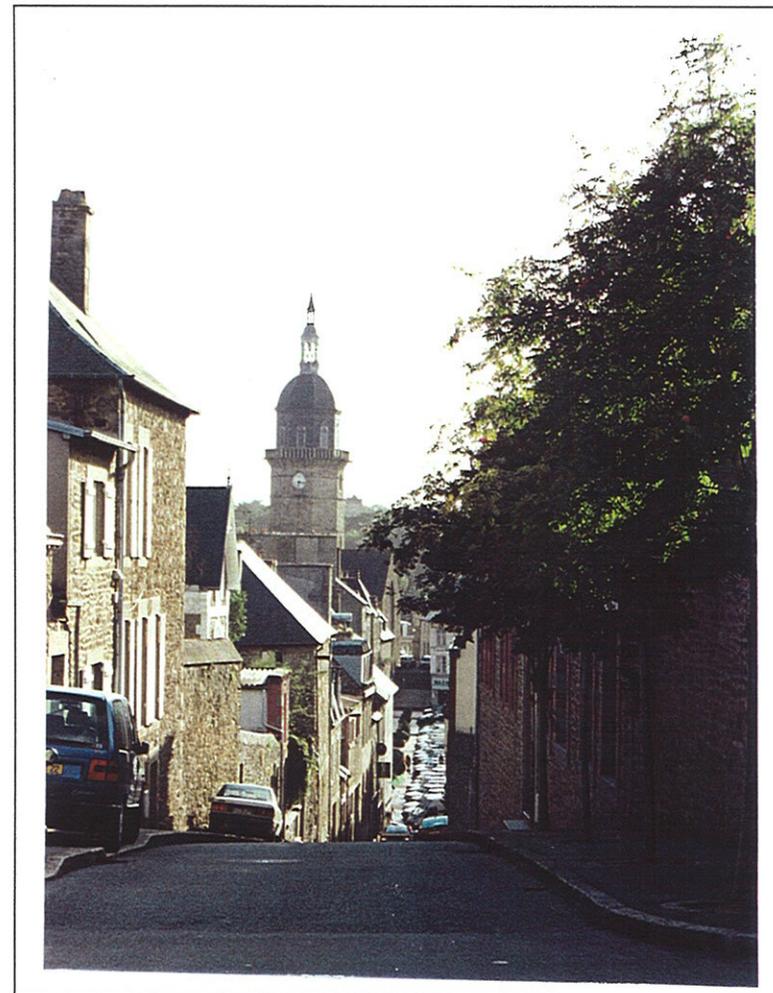
Dans les secteurs où elle est visible, elle apparaît assez dégradée.

Les boisements

Il s'agit essentiellement du Bois de la Moglais car les espaces boisés sont très restreints à Lamballe.

La palette végétale:

Ce Bois présente une majorité de Châtaigniers et de Hêtres auxquels viennent s'ajouter le Chêne pédonculé,... Mais ce bois fait partie d'un parc paysager et il est fort probable que des essences décoratives y soient présentes, témoin le mail de Tilleuls à l'entrée du Château.



mise en valeur du patrimoine architectural

Les végétaux des places et des rues

Cette catégorie inclut les arbres d'alignement, les plantations des places et des aires de stationnement. Si ces végétaux ont souvent un rôle important à jouer, ils sont en revanche assez peu nombreux dans le centre ville au caractère très minéral. L'urbanisation très dense du centre ancien laisse peu de place au végétal excepté ceux des jardins que l'on aperçoit par endroits au-dessus des murs de pierre.

On distingue 2 types d'alignements: les alignements à grand développement et les alignements à moyen ou faible développement.

□ LES ALIGNEMENTS A GRAND DEVELOPPEMENT

Leurs différentes fonctions

Selon les emplacements, les valeurs suivantes peuvent être associées à ces plantations:

- Esthétique
- Intégration paysagère
- Mise en valeur du patrimoine architectural
- Dimensionnement de l'espace
- Élément fédérateur entre milieu rural et milieu urbain



Des alignements hors d'échelle

Formes et répartition

Peu fréquents à Lamballe, on les trouve le long des principaux axes de circulation. Malheureusement, ces végétaux sont souvent mal utilisés. Une taille trop sévère tend à limiter leur développement alors qu'ils pourraient pleinement se développer le long des grandes artères. C'est le cas de plusieurs alignements de Tilleuls: le long de la Route de St-Brieuc à l'ouest, le long de la D791 au Sud,...

Par ailleurs, ces alignements restent trop épisodiques le long des grands axes (alignements rares, souvent courts ou incomplets). Aussi, leur valeur esthétique et leur fonction d'encadrement des vues intéressantes pourraient être davantage mises à profit sur l'ensemble de la commune. A ce sujet, il n'existe aucun traitement végétal des abords des grands axes qui contournent la ville (excepté au niveau des échangeurs).

La palette végétale se résume quasi exclusivement au Tilleul.

□ LES ALIGNEMENTS A FAIBLE DEVELOPPEMENT

Leurs différentes fonctions

Selon les emplacements, les valeurs suivantes peuvent être associées à ces plantations:

- Esthétique
- Mise en valeur du patrimoine architectural
- Dimensionnement de l'espace

- Formes et répartition

Ils sont présents dans quelques rues (rares) du centre, ils sont essentiellement l'objet des quartiers pavillonnaires.

Avant tout esthétique, leur fonction consiste également à mettre en valeur le patrimoine bâti. Un bon exemple à ce sujet: l'alignement de Robiniers dans la Rue Notre-Dame qui cadre la vue sur l'Eglise Saint-Jean.

Les incohérences en relation avec l'utilisation qui est faite de ces alignements sont nombreuses en témoignent les petits Robiniers plantés devant la gare SNCF ou encore les 4 Robiniers de la Rue de Dinard. La taille des arbres (adultes) et parfois la longueur de l'alignement n'est pas cohérente avec l'échelle de la voie ou l'objectif d'intégration que l'on cherche à atteindre. On peut également souligner le caractère peu esthétique des alternances des feuillages rouges et des feuillages verts.

La palette végétale est pauvre. On retrouve en effet trop souvent la série: Robinier, Prunus, Sorbier des oiseleurs.

□ LE VOCABULAIRE VEGETAL DES PLACES

Le végétal est peu présent sur les places en général. Hormis son rôle esthétique, le végétal permet ici de dimensionner l'espace voire de créer des repères concernant la répartition des fonctions de la place (stationnement, circulations, esplanade,...). Des arbres ont également été plantés pour leur fonction d'intégration de la place au tissu urbain.

- Les éléments constitutifs

Les espèces rencontrées sont à titre d'exemple : le Platane sur la Place du Champ de foire, les cerisiers sur la petite place rue Leclerc, le Chêne fastigié sur la Place du Marché, le Peuplier sur la Place des tanneurs.

- Formes et répartition

Ici, les remarques concernent des points clés du centre ville.

- La Place du Champ de foire: cette place, essentiellement consacrée au stationnement, est un espace dans lequel on manque cruellement de repères. Elle est pourtant composée de plusieurs sous-espaces (place, mail, placette, contre-allée) auxquels il conviendrait de donner une identité particulière. Un traitement paysager approprié pourrait y contribuer.
- La Place du Marché: sa partie centrale est occupée par le stationnement. Autour, vivaces, arbustes et arbres à faible développement (encore jeunes) ne parviennent pas à s'imposer face à la présence de l'automobile.

- La Place des tanneurs: ouverte au sein du tissu urbain dense, l'arbre doit jouer ici son rôle d'intégration. Or, les alignements de peupliers en place ne vont pas en ce sens.
- A côté de l'Eglise Saint-Martin: ce site restreint présente néanmoins une échelle monumentale donnée par l'Eglise et les vieux Chênes du jardin. Les trois Robiniers de la Place Saint-Martin n'ont pas une échelle en harmonie avec le site.



Des contrastes de couleurs artificiels

Végétation des parcs et jardins

□ LES PARCS

Les Parcs de la commune sont très différents les uns des autres. Les remarques qui seront faites ici seront donc spécifiques à chacun d'eux.

- Le Plan d'eau

C'est un lieu important de la ville du fait de sa superficie. Dans ce parc qui tente de recréer un milieu au caractère "naturel", se rencontrent quelques espèces végétales trop artificielles telles que le Berbéris rouge, le Fusain au feuillage jaune, les Gynériums,...

- Le Jardin public

Il s'agit d'un aménagement hétéroclite de par le choix des espèces végétales et leur répartition. On y trouve le Palmier à côté du Chêne, les rhododendrons sous les Prunus, ... Néanmoins, situé au coeur de la ville, il est un espace vivant et très fréquenté.

- Le Parc de la Corne de Cerf

Ce parc est isolé au Sud de la ville. Sa pelouse et ses grands arbres (Marronniers, Tilleuls) en font un lieu où règne le calme et la sérénité.

□ LE MAIL DE LA COLLEGIALE

Cet espace au caractère monumental accompagne le bâtiment de la Collégiale. Il est composé de 2 parties:

- L'Esplanade de la Princesse de Lamballe est entourée d'un double alignement de Frênes et de Tilleuls. Le choix du Sorbier des oiseleurs, espèce à faible développement, pour les replantations à l'entrée de l'esplanade n'est pas en cohérence avec le site.
- La Promenade du Château présente de grands alignements de Tilleuls, Marronniers et Chênes pédonculés. Il est un peu regrettable que la vue vers le Nord de la commune soit complètement occultée par la végétation.

Dans l'ensemble, les arbres semblent en mauvais état sanitaire. Plantés selon une maille trop dense, mal taillés, ils ont filé en hauteur.

□ LES JARDINS PRIVES

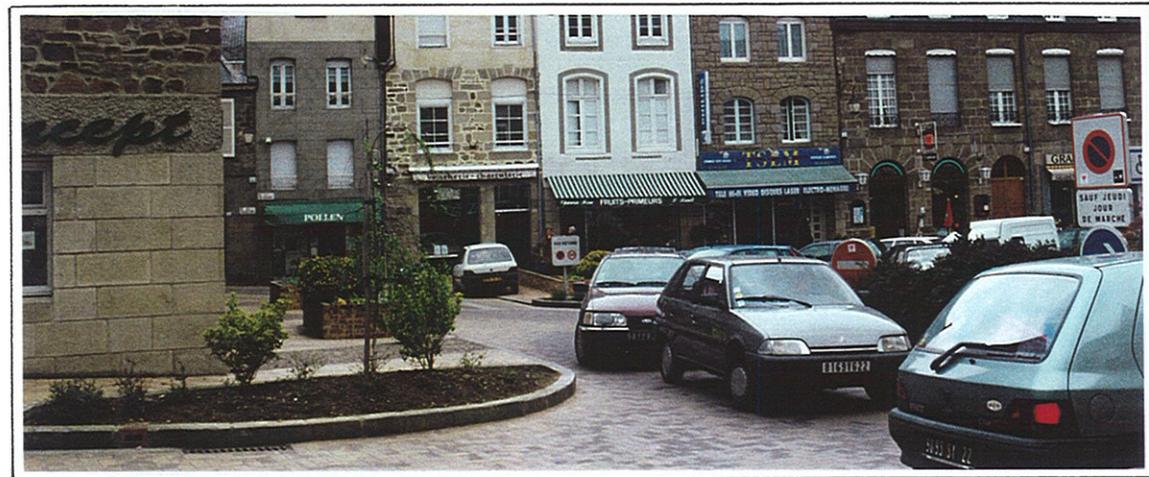
- Les parcs des grandes demeures bourgeoises

Il est facile de les repérer grâce à la présence d'arbres de grande taille tels que des Marronniers ou des Tilleuls. Dans le secteur où ils sont situés, du fait de la faible présence du végétal dans la ville, ils contribuent à la qualité esthétique du site.

- Les petits jardins

Ils sont très peu accessibles visuellement dans le centre ville. Ce que l'on perçoit généralement, c'est la végétation qui déborde au-dessus des murs de pierre. Cette végétation a un rôle paysager et esthétique très important dans les rues étroites situées autour de la Collégiale.

Ailleurs et notamment dans les quartiers pavillonnaires, les jardins sont de qualité variable. On peut noter dans certains quartiers un effort de fleurissement important (ex: quartier pavillonnaire neuf à l'extrémité de la Rue de Belle issue).



Les revêtements de sol

Les revêtements de sol présents sur les espaces publics à Lamballe sont très homogènes.

□ LES RUES ET PLACES

De façon générale les rues et places sont bitumées. Se distinguent :

- la **rue du Docteur Calmette**, recouverte de pavés granites et de dalles granites pour les caniveaux.

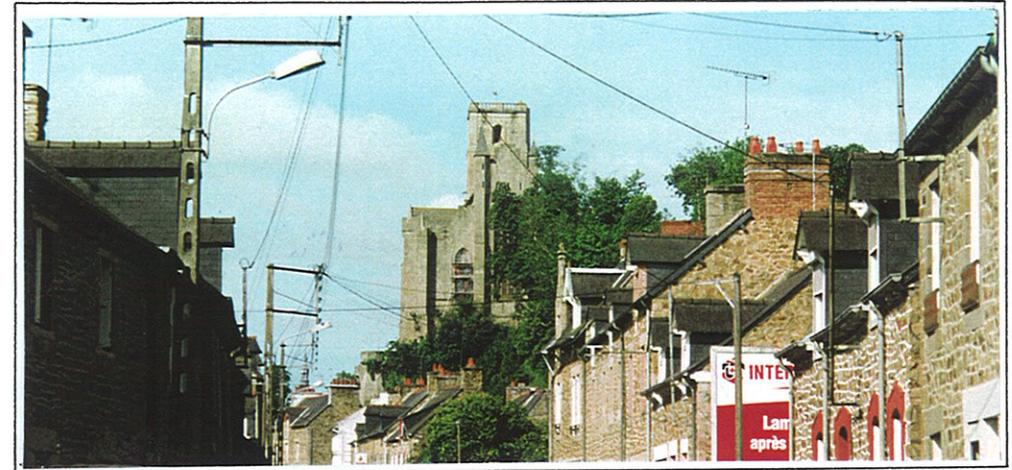
Ces matériaux sont tout à fait en cohérence avec l'identité bretonne de la commune. Il serait souhaitable qu'ils soient davantage présents notamment à l'intérieur du centre ancien.

- la **Place du marché** recouverte d'un matériau de type brique. Ce matériau de par sa couleur essentiellement n'est pas en harmonie avec l'architecture du centre ancien. Cet aspect se ressent d'autant mieux que le minéral est un élément essentiel de l'identité du centre ancien.

- la **rue Gustave Téry** qui présente un revêtement granite en partie centrale et le même revêtement que la Place du marché sur les bas-côtés.

□ LES PARCS

Les allées des parcs présentent le plus souvent un revêtement sablé, matériau le mieux adapté lorsque domine le caractère naturel (parc du Plan d'eau, de la Corne de Cerf,...). Le jardin public, qui affiche un caractère plus urbain, a des allées bitumées.



La publicité dans le paysage communal

La présence d'enseignes publicitaires peut perturber la lecture du paysage dans certains secteurs, elle peut détériorer des vues intéressantes voire les occulter complètement.

A Lamballe, les secteurs les plus concernés par cette publicité sont les entrées de ville et surtout :

- le Boulevard Georges Clémenceau,
- la Rue Mouéxigné,
- la Rue du Petit Lamballe,
- la Route de Saint-Brieuc à l'extérieur des quartiers pavillonnaires.

Les dispositifs les plus préjudiciables à la qualité du paysage sont :

- les panneaux situés dans le centre ancien qui le plus souvent portent atteinte à la qualité des vues sur le patrimoine architectural.
- les panneaux situés en milieu rural comme celles que l'on rencontre au Sud.

Il serait souhaitable qu'une meilleure gestion de la publicité soit mise en place sur le territoire communal. Il faudrait envisager de réglementer: la répartition des dispositifs, la taille des affiches, les distances d'implantation par rapport à la voie,...

Bibliographie

- *Lamballe et Penthièvre, Maître Cornillet*
- *La vie des Lamballais depuis l'an 1000, Jean Martray, Ed. Les Presses Bretonnes, Saint Briec, 1974*
- *Côte d'Emeraude, Guide Gallimard*
- *Vieilles demeures et vieilles gens, Daniel de la Motte Rouge, 1977*